

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Newton

Haninge kommun, Stockholms län


Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräknade löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsredovisning
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys

Stockholm, den 17/6-2022

Bostadsrättsföreningen Newton


Hans Lindström


Anders Berg


Hans Olov Möller

h
B

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Newton, som registrerats av Bolagsverket den 9 oktober 2017, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokal och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Under våren 2021 har bostadsrättsföreningen, på fastigheten Täckeråker 1:229, Haninge kommun, påbörjat byggandet av tre flerbostadshus med 135 st. bostadslägenheter samt en lokal.

Slutligt bygglov erhöles 2020-08-26.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske så snart föreningen erhållit erforderligt tillstånd från Bolagsverket, vilket preliminärt beräknas ske under tredje kvartalet 2022.

Inflyttning i lägenheterna beräknas preliminärt kunna ske under juni till december 2023.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

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

Byggnadsprojektet genomförs på totalentreprenad av Bonava Sverige AB i enlighet med tecknat entreprenadkontrakt. Av entreprenadkontraktet framgår bl. a. att Bonava Sverige AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits senast på avräkningsdagen, dvs. den dagen föreningen tar över det ekonomiska ansvaret.

Fastigheten Täckeråker 1:229, Haninge kommun har förvärvats från Bonava Sverige AB i enlighet med tecknat köpekontrakt. Föreningen har erhållit lagfart.

Under entreprenadtiden tecknar och bekostar entreprenören fullgörandegaranti.

Som säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter enligt Bostadsrättslagen lämnas borgen av garantigivare godkänd av Bolagsverket.

Byggnaderna, som under entreprenadtiden är brandförsäkrade av entreprenören, kommer efter överlämnandet till bostadsrättsföreningen att försäkras till fullvärde inkl. bostadsrättstillägg. Föreningen kommer även att teckna ansvars- och allriskförsäkringar.

Projektet finansieras av SBAB och Bonava AB.

h
38

B. Beskrivning av fastigheten

| | |
|-------------------------------|---|
| Fastighetsbeteckning | Täckeråker 1:229, Haninge kommun |
| Fastighetsareal | c:a 2 842 m ² |
| Boarea | c:a 8 439 m ² |
| Lokalarea | c:a 52 m ² |
| Antal bostadslägenheter | 135 st |
| Antal lokaler | 1 st |
| Byggnadens utformning | Tre lamellhus om 6-7 våningar i totalt 6 trapphus. Lamellhus 1 och 2 är i hopbyggda genom ett länkhushus. Föreningens bostadshus är belägna i anslutning till varandra så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna. |
| Bilplats | Det kommer att finnas allmän parkering längs med gatorna i området och på anvisade parkeringsytor. |
| Prel. taxeringsvärde bostäder | 207 000 000 kr |
| Prel. taxeringsvärde lokaler | 860 000 kr |

Gemensamma utrymmen

Teknikutrymme för fjärrvärme, el, tele och data. Fläktrum på vind. Trapphus. Barnvagns, rullstol och cykelförråd i bottenplan med samt cykelställ på gård. Alla lägenheter har ett förråd antingen i lägenheten eller på vind. Gemensam gård med lek- och samvaroytor, lekutrustning, bänkar och ett växthus. Soprum och återvinningsrum på gård. En gemensamhetslokal med möjlighet till övernattning.

Ledningsrätter och servitut

Ledningsrätt

En ledningsrätt belastar fastigheten.

Ändamål: Vatten

Gemensamma anordningar

| | |
|------------------|--|
| Vatten / avlopp | Fastigheten är ansluten till det kommunala VA nätet. |
| Uppvärmning | Fjärrvärme. |
| Undercentral | För fjärrvärme och VA. |
| EI | Fastighetsmätare och individuella mätare till respektive lägenhet samt till lokal. |
| Ventilation | FTX-system. |
| TV/Tele/Data | TV, IP-telefoni och bredband |
| Hiss | Sex trapphushissar. |
| Post / tidningar | Postboxar i entréhall och tidningshållare vid respektive lägenhetsdörr. |
| Sophantering | Separata soprum/hus på gård samt återvinningsrum på gård. |
| Parkering | Sker på allmän platsmark som ägs och sköts av Haninge kommun. |

Byggnadsbeskrivning

| | |
|-----------------------------------|--|
| Grundläggning: | Grundläggning genom pålning. Betongplatta med underliggande isolering. |
| Antal våningar: | Sex -sju våningar med vind innehållande fläktrum och vindsförråd. |
| Stomme: | Betongbjälklag, betongväggar mot trapphus och mellan lägenheterna, stålpelare i ytterväggarna. |
| Ytterväggar: | Utfackningsväggar med isolerad regelstomme, 2-stegstätad, luftad putsfasad. Klinker på sockel. |
| Yttertak: | Trätakstolar och taktäckning av papp samt sedumtak på komplementbyggnader. |
| Bjälklag: | Betongbjälklag. |
| Lägenhetsskiljande väggar: | Betongväggar |
| Lägenhetsdörrar: | Säkerhetsklassade tamburdörrar av stål med ringklocka och tittöga. Tidningshållare vid varje lägenhetsdörr. |
| Innerväggar: | Gipsklädd regelstomme. Vissa bärande väggar kan förekomma i betong. |
| Balkonger: | Betongplatta med räcke av aluminiumstomme med fronter av aluminium och/eller glas. Belysningsarmatur och eluttag. |
| Uteplatser: | Belagd med betongplattor. Skärmar mellan närliggande uteplatser. Belysningsarmatur och eluttag. |
| Fönster och fönsterdörrar: | Fabriksmålade med isolerrutor. Innerbågar och karm av trä, ytterbåge av färgad aluminium. Fönster och fönsterdörrar i entré/markplan är försedda med lås. |
| Entréer: | Entrépartier av aluminium. Utvändiga entrédörrar förses med dörrautomatik, dörr öppnas med nyckel, tagg eller kod från utsida och vred eller armbågskontakt från insida. |
| Trapphus: | Golv i entréplan och våningsplan samt trappa är belagda av stenmaterial. Målade väggar av betong. Akustikplattor i erforderlig omfattning i övrigt målad betong. Trapppräcken av målat stål. |

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

| | |
|---|--------------------|
| Kontraktssumma enligt köpe- och entreprenadkontrakt | 499 800 000 |
| Likviditetsreserv | 50 000 |
| Summa anskaffningskostnad | 499 850 000 |

D. Finansieringsplan

Specifikation av lån, beräknade räntekostnader och amorteringar för år 1, som är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev med bästa rätt i fastigheten.

OBS! Nedan redovisade lån och lånebelopp samt löptider och amorteringar är preliminära och kan komma att ändras.

| | Belopp kronor | Ränta | | Amortering | | Summa kronor |
|---|--------------------|---------|-----------|------------|---------|------------------|
| | | procent | kronor | | kronor | |
| Fastighetslån nr 1 1a) | 36 000 000 | 2,42% | 871 200 | | 198 000 | 1 069 200 |
| Fastighetslån nr 2 1b) | 48 000 000 | 3,10% | 1 488 000 | | 264 000 | 1 752 000 |
| Fastighetslån nr 3 1c) | 36 000 000 | 4,10% | 1 476 000 | | 198 000 | 1 674 000 |
| Summa fastighetslån | 120 000 000 | | | | | |
| Upplåtelseavgifter | 151 940 008 | | | | | |
| Insatser | 227 909 992 | | | | | |
| Summa finansiering | 499 850 000 | --- | --- | --- | --- | --- |
| Räntekostnad och amortering år 1 | | | 3 835 200 | — | 660 000 | 4 495 200 |

Not 1a) Lånets bindningstid är 3 mån. Beräknad lånetid 50 år.

Not 1b) Lånets bindningstid är 1 år. Beräknad lånetid 50 år.

Not 1c) Lånets bindningstid är 3 år. Beräknad lånetid 50 år.

Not Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt 100-årig linjär plan. Det innebär att föreningen kommer att redovisa ett redovisningsmässigt underskott löpande. Detta påverkar ej medlemmarnas årsavgift i ekonomisk plan då de beräknas till att täcka löpande verksamhet enligt självkostnadsprincipen, se uppställning E Beräknade löpande kostnader och intäkter.
Avskrivning sker med K2 regelverk.
Avskrivning år 1 är beräknad till 3 658 000 kr.

2022062011251

E. Beräknade löpande kostnader och intäkter

Kostnader redovisas inkl. moms i förekommande fall

| | SEK | SEK |
|---|-----------|------------------|
| Kapitalkostnader | | |
| Räntekostnader | 3 835 200 | |
| Amortering | 660 000 | |
| Summa kapitalkostnader | | 4 495 200 |
| Driftskostnader | | |
| Fastighetsskötsel | 400 000 | |
| Ekonomisk förvaltning | 100 000 | |
| Styrelse och revisorer | 65 000 | |
| Vattenförbrukning gemensam, fast | 660 000 | |
| Prel. varmvattenförbrukning i bostad | 253 170 | |
| Uppvärmning gemensam, fast | 265 000 | |
| Elförbrukning, gemensam, fast | 80 000 | |
| Prel. elförbrukning i bostad | 556 974 | |
| Mätavläsning | 50 000 | |
| Löpande underhåll | 20 000 | |
| Snöröjning | 50 000 | |
| Renhållning | 190 000 | |
| Försäkring | 77 000 | |
| Tv/Tele/Data, grundutbudet | 280 000 | |
| Hissar | 46 000 | |
| Skötsel grönytor | 185 000 | |
| Driftmarginal | 8 439 | |
| Summa driftskostnader | | 3 286 583 |
| Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning och normala boendevanor. Variationer över året förekommer, liksom att enskilda poster kan bli både högre och lägre. | | |
| Övriga kostnader | | |
| Fastighetsskatt för lokaler | 8 600 | |
| Summa övriga kostnader | | 8 600 |
| Avsättningar för fastighetsunderhåll | SEK | SEK |
| Avsättning i enlighet med föreningens stadgar (minst 30 kr/m ² BOA + LOA). | 254 000 | |
| Summa avsättningar | | 254 000 |
| SUMMA BERÄKNADE ÄRLIGA KOSTNADER ÅR 1 ENLIGT OVAN, KRONOR | | 8 044 383 |

Intäkter från löpande verksamhet

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

Insatserna motsvarar lägenheternas relativa bruksvärde.

| Intäktslag | Enhet | Intäkt per enhet | | SEK | SEK |
|---|----------------------|----------------------------|--|------------------|-----|
| | | i genomsnitt | | | |
| Årsavgift bostäder exkl. årsavgift för prel. kostnader | 8 439 m ² | 845 kr/m ² år | | 7 132 039 | |
| Årshyra lokaler, inkl drift 1) | 52 m ² | 1 800 kr/m ² år | | 93 600 | |
| Årshyra lokaler, fastighetsskatt 2) | | | | 8 600 | |
| Årsavgift för prel kostnad ink moms för varmvattenförbrukning, bostäder | | 30 kr/m ² år | | 253 170 | |
| Årsavgift för prel kostnad ink moms för hushållsel, bostäder | | 66 kr/m ² år | | 556 974 | |
| SUMMA BERÄKNADE ÄRLIGA INTÄKTER, ÅR 1 | | | | 8 044 383 | |

- 1) För kommersiell lokal skall hyresgästen, om föreningen registrerar sig för frivillig skattskyldighet för lokalen, utöver redovisad årshyra också erlagga ett tillägg till hyran, som motsvarar mervärdesskatten på hyran.
- 2) För kommersiell lokal skall hyresgästen, utöver redovisad hyra, också erlagga ett tillägg till hyran, som motsvarar den fastighetsskatt som löper på lokalen.

F. Nyckeltal (SEK)

| | |
|--|---|
| Anskaffningskostnad kr per m2 BOA | 59 231 |
| Insatser och upplåtelseavgifter kr per m2 BOA | 45 011 |
| Belåning kr per m2 BOA | 14 220 |
| Belåning kr per m2 BOA + LOA | 14 133 |
| Årsavgift kr per m2 BOA | 941 inkl. prel. debitering 96 kr/m2 år. |
| Driftskostnader kr per m2 BOA + LOA | 387 inkl. prel. debitering 96 kr/m2 år. |
| Hysesintäkter kr per m2 LOA | 1 800 |
| Kassaflöde kr per m2 BOA | 36 |
| Avsättning till underhållsfond + avskrivningar kr per m2 BOA + LOA | 461 |
| Avsättning till underhållsfond + amortering kr per m2 BOA + LOA | 108 |

h
46

G. Lägenhetsredovisning
Tabell G

| Löp nr | Lgh nr | Lgh area m2 BOA | Lägenhetsbeskrivning Se Lägenhetsbeteckningar nedan. | Andels-tal % | Årsavgift | Preliminär | Preliminär | Årsavgift | Månadsavgift | Insats | Upp-låtelse-avgift, kr | Summa insats och uppl. avg, kr |
|--------|--------|-----------------|---|--------------|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------|------------------------|--------------------------------|
| | | | | | exkl. prel. avgifter, kronor | årsavg. för hushållsel. kronor 1) | årsavg. för varmvatten, kronor 2) | inkl. prel avgifter kronor | inkl. prel. avgifter, kronor | | | |
| 1 | 11001 | 87 | 4 RK M | 0,9462 | 67 482 | 5 742 | 2 610 | 75 834 | 6 320 | 2 156 443 | 1 093 557 | 3 250 000 |
| 2 | 11002 | 42 | 1 RK M | 0,5503 | 39 245 | 2 772 | 1 260 | 43 277 | 3 606 | 1 254 101 | 540 899 | 1 795 000 |
| 3 | 11003 | 77 | 3 RK M | 0,8522 | 60 782 | 5 082 | 2 310 | 68 174 | 5 681 | 1 942 328 | 852 672 | 2 795 000 |
| 4 | 11101 | 87 | 4 RK B | 0,9462 | 67 482 | 5 742 | 2 610 | 75 834 | 6 320 | 2 156 443 | 1 093 557 | 3 250 000 |
| 5 | 11102 | 71 | 3 RK B | 0,8120 | 57 910 | 4 686 | 2 130 | 64 726 | 5 394 | 1 850 564 | 944 436 | 2 795 000 |
| 6 | 11103 | 91 | 4 RK B | 0,9730 | 69 396 | 6 006 | 2 730 | 78 132 | 6 511 | 2 217 618 | 1 077 382 | 3 295 000 |
| 7 | 11201 | 87 | 4 RK B | 0,9462 | 67 482 | 5 742 | 2 610 | 75 834 | 6 320 | 2 156 443 | 1 293 557 | 3 450 000 |
| 8 | 11202 | 71 | 3 RK B | 0,8120 | 57 910 | 4 686 | 2 130 | 64 726 | 5 394 | 1 850 564 | 1 199 436 | 3 050 000 |
| 9 | 11203 | 91 | 4 RK B | 0,9730 | 69 396 | 6 006 | 2 730 | 78 132 | 6 511 | 2 217 618 | 1 332 382 | 3 550 000 |
| 10 | 11301 | 87 | 4 RK B | 0,9462 | 67 482 | 5 742 | 2 610 | 75 834 | 6 320 | 2 156 443 | 1 538 557 | 3 695 000 |
| 11 | 11302 | 71 | 3 RK B | 0,8120 | 57 910 | 4 686 | 2 130 | 64 726 | 5 394 | 1 850 564 | 1 399 436 | 3 250 000 |
| 12 | 11303 | 91 | 4 RK B | 0,9730 | 69 396 | 6 006 | 2 730 | 78 132 | 6 511 | 2 217 618 | 1 732 382 | 3 950 000 |
| 13 | 11401 | 87 | 4 RK B | 0,9462 | 67 482 | 5 742 | 2 610 | 75 834 | 6 320 | 2 156 443 | 2 038 557 | 4 195 000 |
| 14 | 11402 | 71 | 3 RK B | 0,8120 | 57 910 | 4 686 | 2 130 | 64 726 | 5 394 | 1 850 564 | 1 544 436 | 3 395 000 |
| 15 | 11403 | 91 | 4 RK B | 0,9730 | 69 396 | 6 006 | 2 730 | 78 132 | 6 511 | 2 217 618 | 1 777 382 | 4 295 000 |
| 16 | 11501 | 87 | 4 RK B | 0,9462 | 67 482 | 5 742 | 2 610 | 75 834 | 6 320 | 2 156 443 | 2 538 557 | 4 695 000 |
| 17 | 11502 | 71 | 3 RK B | 0,8120 | 57 910 | 4 686 | 2 130 | 64 726 | 5 394 | 1 850 564 | 1 944 436 | 3 795 000 |
| 18 | 11503 | 91 | 4 RK B | 0,9730 | 69 396 | 6 006 | 2 730 | 78 132 | 6 511 | 2 217 618 | 2 677 382 | 4 895 000 |
| 19 | 21001 | 87 | 4 RK M | 0,9462 | 67 482 | 5 742 | 2 610 | 75 834 | 6 320 | 2 156 443 | 938 557 | 3 095 000 |
| 20 | 21002 | 42 | 1 RK M | 0,5503 | 39 245 | 2 772 | 1 260 | 43 277 | 3 606 | 1 254 101 | 540 899 | 1 795 000 |
| 21 | 21003 | 77 | 3 RK M | 0,8522 | 60 782 | 5 082 | 2 310 | 68 174 | 5 681 | 1 942 328 | 852 672 | 2 795 000 |
| 22 | 21101 | 87 | 4 RK B | 0,9462 | 67 482 | 5 742 | 2 610 | 75 834 | 6 320 | 2 156 443 | 1 093 557 | 3 250 000 |
| 23 | 21102 | 71 | 3 RK B | 0,8120 | 57 910 | 4 686 | 2 130 | 64 726 | 5 394 | 1 850 564 | 944 436 | 2 795 000 |
| 24 | 21103 | 91 | 4 RK B | 0,9730 | 69 396 | 6 006 | 2 730 | 78 132 | 6 511 | 2 217 618 | 1 077 382 | 3 295 000 |
| 25 | 21201 | 87 | 4 RK B | 0,9462 | 67 482 | 5 742 | 2 610 | 75 834 | 6 320 | 2 156 443 | 1 293 557 | 3 450 000 |
| 26 | 21202 | 71 | 3 RK B | 0,8120 | 57 910 | 4 686 | 2 130 | 64 726 | 5 394 | 1 850 564 | 1 199 436 | 3 050 000 |
| 27 | 21203 | 91 | 4 RK B | 0,9730 | 69 396 | 6 006 | 2 730 | 78 132 | 6 511 | 2 217 618 | 1 332 382 | 3 550 000 |
| 28 | 21301 | 87 | 4 RK B | 0,9462 | 67 482 | 5 742 | 2 610 | 75 834 | 6 320 | 2 156 443 | 1 538 557 | 3 685 000 |
| 29 | 21302 | 71 | 3 RK B | 0,8120 | 57 910 | 4 686 | 2 130 | 64 726 | 5 394 | 1 850 564 | 1 399 436 | 3 250 000 |
| 30 | 21303 | 91 | 4 RK B | 0,9730 | 69 396 | 6 006 | 2 730 | 78 132 | 6 511 | 2 217 618 | 1 632 382 | 3 850 000 |
| 31 | 21401 | 87 | 4 RK B | 0,9462 | 67 482 | 5 742 | 2 610 | 75 834 | 6 320 | 2 156 443 | 2 038 557 | 4 195 000 |
| 32 | 21402 | 71 | 3 RK B | 0,8120 | 57 910 | 4 686 | 2 130 | 64 726 | 5 394 | 1 850 564 | 1 544 436 | 3 395 000 |
| 33 | 21403 | 91 | 4 RK B | 0,9730 | 69 396 | 6 006 | 2 730 | 78 132 | 6 511 | 2 217 618 | 1 877 382 | 4 095 000 |
| 34 | 21501 | 86 | 4 RK B | 0,9395 | 67 003 | 5 676 | 2 580 | 75 259 | 6 272 | 2 141 149 | 2 753 851 | 4 895 000 |
| 35 | 21502 | 71 | 3 RK B | 0,8120 | 57 910 | 4 686 | 2 130 | 64 726 | 5 394 | 1 850 564 | 1 744 436 | 3 695 000 |
| 36 | 21503 | 91 | 4 RK B | 0,9730 | 69 396 | 6 006 | 2 730 | 78 132 | 6 511 | 2 217 618 | 2 377 382 | 4 595 000 |
| 37 | 21601 | 86 | 4 RK B | 0,9395 | 67 003 | 5 676 | 2 580 | 75 259 | 6 272 | 2 141 149 | 2 753 851 | 4 895 000 |
| 38 | 21602 | 71 | 3 RK B | 0,8120 | 57 910 | 4 686 | 2 130 | 64 726 | 5 394 | 1 850 564 | 2 044 436 | 3 895 000 |
| 39 | 21603 | 91 | 4 RK B | 0,9730 | 69 396 | 6 006 | 2 730 | 78 132 | 6 511 | 2 217 618 | 2 932 382 | 5 150 000 |
| 40 | 31001 | 55 | 2 RK M | 0,6711 | 47 860 | 3 630 | 1 650 | 53 140 | 4 428 | 1 529 392 | 620 608 | 2 150 000 |
| 41 | 31101 | 37 | 1 RK B | 0,5167 | 36 852 | 2 442 | 1 110 | 40 404 | 3 367 | 1 177 632 | 217 368 | 1 395 000 |
| 42 | 31102 | 54 | 2 RK B | 0,6643 | 47 381 | 3 564 | 1 620 | 52 565 | 4 380 | 1 514 098 | 735 902 | 2 250 000 |
| 43 | 31103 | 48 | 2 RK B | 0,6241 | 44 509 | 3 168 | 1 440 | 49 117 | 4 093 | 1 422 335 | 372 665 | 1 795 000 |
| 44 | 31104 | 76 | 3 RK B | 0,8455 | 60 303 | 5 016 | 2 280 | 67 599 | 5 633 | 1 927 034 | 867 966 | 2 795 000 |
| 45 | 31201 | 37 | 2 RK B | 0,5503 | 39 245 | 2 442 | 1 110 | 42 797 | 3 566 | 1 254 101 | 295 899 | 1 550 000 |
| 46 | 31202 | 54 | 2 RK B | 0,6643 | 47 381 | 3 564 | 1 620 | 52 565 | 4 380 | 1 514 098 | 835 902 | 2 350 000 |
| 47 | 31203 | 48 | 2 RK B | 0,6241 | 44 509 | 3 168 | 1 440 | 49 117 | 4 093 | 1 422 335 | 627 665 | 2 050 000 |
| 48 | 31204 | 76 | 3 RK B | 0,8455 | 60 303 | 5 016 | 2 280 | 67 599 | 5 633 | 1 927 034 | 1 122 966 | 3 050 000 |
| 49 | 31301 | 37 | 2 RK B | 0,5503 | 39 245 | 2 442 | 1 110 | 42 797 | 3 566 | 1 254 101 | 395 899 | 1 650 000 |
| 50 | 31302 | 54 | 2 RK B | 0,6643 | 47 381 | 3 564 | 1 620 | 52 565 | 4 380 | 1 514 098 | 980 902 | 2 495 000 |
| 51 | 31303 | 48 | 2 RK B | 0,6241 | 44 509 | 3 168 | 1 440 | 49 117 | 4 093 | 1 422 335 | 872 665 | 2 295 000 |
| 52 | 31304 | 76 | 3 RK B | 0,8455 | 60 303 | 5 016 | 2 280 | 67 599 | 5 633 | 1 927 034 | 1 322 966 | 3 250 000 |
| 53 | 31401 | 37 | 2 RK B | 0,5503 | 39 245 | 2 442 | 1 110 | 42 797 | 3 566 | 1 254 101 | 540 899 | 1 795 000 |
| 54 | 31402 | 54 | 2 RK B | 0,6643 | 47 381 | 3 564 | 1 620 | 52 565 | 4 380 | 1 514 098 | 1 135 902 | 2 650 000 |
| 55 | 31403 | 48 | 2 RK B | 0,6241 | 44 509 | 3 168 | 1 440 | 49 117 | 4 093 | 1 422 335 | 1 172 665 | 2 695 000 |
| 56 | 31404 | 76 | 3 RK B | 0,8455 | 60 303 | 5 016 | 2 280 | 67 599 | 5 633 | 1 927 034 | 1 467 966 | 3 395 000 |
| 57 | 31501 | 37 | 2 RK B | 0,5503 | 39 245 | 2 442 | 1 110 | 42 797 | 3 566 | 1 254 101 | 640 899 | 1 895 000 |
| 58 | 31502 | 54 | 2 RK B | 0,6643 | 47 381 | 3 564 | 1 620 | 52 565 | 4 380 | 1 514 098 | 1 280 902 | 2 795 000 |
| 59 | 31503 | 76 | 3 RK B | 0,8455 | 60 303 | 5 016 | 2 280 | 67 599 | 5 633 | 1 927 034 | 1 822 966 | 3 750 000 |
| 60 | 31601 | 37 | 2 RK B | 0,5503 | 39 245 | 2 442 | 1 110 | 42 797 | 3 566 | 1 254 101 | 895 899 | 2 150 000 |
| 61 | 31602 | 54 | 2 RK B | 0,6643 | 47 381 | 3 564 | 1 620 | 52 565 | 4 380 | 1 514 098 | 1 480 902 | 2 995 000 |
| 62 | 31603 | 76 | 3 RK B | 0,8455 | 60 303 | 5 016 | 2 280 | 67 599 | 5 633 | 1 927 034 | 2 122 966 | 4 050 000 |
| 63 | 41001 | 81 | 3 RK M | 0,8791 | 62 696 | 5 346 | 2 430 | 70 472 | 5 873 | 2 003 504 | 791 496 | 2 795 000 |
| 64 | 41002 | 38 | 2 RK M | 0,5570 | 39 723 | 2 508 | 1 140 | 43 371 | 3 614 | 1 269 395 | 80 605 | 1 350 000 |
| 65 | 41003 | 86 | 4 RK M | 0,9395 | 67 003 | 5 676 | 2 580 | 75 259 | 6 272 | 2 141 149 | 1 008 851 | 3 150 000 |
| 66 | 41101 | 91 | 4 RK B | 0,9730 | 69 396 | 6 006 | 2 730 | 78 132 | 6 511 | 2 217 618 | 932 382 | 3 150 000 |
| 67 | 41102 | 29 | 1 RK B | 0,4630 | 33 023 | 1 914 | 870 | 35 807 | 2 984 | 1 055 280 | 294 720 | 1 350 000 |
| 68 | 41103 | 37 | 2 RK B | 0,5503 | 39 245 | 2 442 | 1 110 | 42 797 | 3 566 | 1 254 101 | 240 899 | 1 495 000 |
| 69 | 41104 | 86 | 4 RK B | 0,9395 | 67 003 | 5 676 | 2 580 | 75 259 | 6 272 | 2 141 149 | 1 053 851 | 3 195 000 |
| 70 | 41201 | 91 | 4 RK B | 0,9730 | 69 396 | 6 006 | 2 730 | 78 132 | 6 511 | 2 217 618 | 1 277 382 | 3 495 000 |
| 71 | 41202 | 29 | 1 RK B | 0,4630 | 33 023 | 1 914 | 870 | 35 807 | 2 984 | 1 055 280 | 439 720 | 1 495 000 |
| 72 | 41203 | 37 | 2 RK B | 0,5503 | 39 245 | 2 442 | 1 110 | 42 797 | 3 566 | 1 254 101 | 395 899 | 1 650 000 |
| 73 | 41204 | 86 | 4 RK B | 0,9395 | 67 003 | 5 676 | 2 580 | 75 259 | 6 272 | 2 141 149 | 1 153 851 | 3 295 000 |
| 74 | 41301 | 91 | 4 RK B | 0,9730 | 69 396 | 6 006 | 2 730 | 78 132 | 6 511 | 2 217 618 | 1 632 382 | 3 850 000 |
| 75 | 41302 | 29 | 1 RK B | 0,4630 | 33 023 | 1 914 | 870 | 35 807 | 2 984 | 1 055 280 | 539 720 | 1 595 000 |
| 76 | 41303 | 37 | 2 RK B | 0,5503 | 39 245 | 2 442 | 1 110 | 42 797 | 3 566 | 1 254 101 | 540 899 | 1 795 000 |

2022062011253

h
JK

2022062011254

G. Lägenhetsredovisning
Tabell G

| Löp nr | Lgh nr | Lgh area m2 BOA | Lägenhetsbeskrivning Se Lägenhetsbeteckningar nedan. | Andels- tal % | Årsavgift | Preliminär | Preliminär | Årsavgift | Månadsavgift | Insats kr | Upp- låtelse- avgift, kr | Summa insats och upplavg, kr | |
|-----------|--------|-----------------|---|---------------------|------------------------------------|---|---|-----------------------------------|------------------------------------|--------------|--------------------------------|------------------------------------|-------------|
| | | | | | exkl. prel. avgifter, kronor | årsavg. för hushållsel, kronor 1) | årsavg. för varmvatten, kronor 2) | Inkl. prel. avgifter kronor | inkl. prel. avgifter, kronor | | | | |
| 77 | 41304 | 86 | 4 RK B | 0,9395 | 67 003 | 5 676 | 2 580 | 75 259 | 6 272 | 2 141 149 | 1 353 851 | 3 495 000 | |
| 78 | 41401 | 91 | 4 RK B | 0,9730 | 69 396 | 6 006 | 2 730 | 78 132 | 6 511 | 2 217 618 | 1 877 382 | 4 095 000 | |
| 79 | 41402 | 29 | 1 RK B | 0,4630 | 33 023 | 1 914 | 870 | 35 807 | 2 984 | 1 055 280 | 639 720 | 1 695 000 | |
| 80 | 41403 | 37 | 2 RK B | 0,5503 | 39 245 | 2 442 | 1 110 | 42 797 | 3 566 | 1 254 101 | 695 899 | 1 950 000 | |
| 81 | 41404 | 86 | 4 RK B | 0,9395 | 67 003 | 5 676 | 2 580 | 75 259 | 6 272 | 2 141 149 | 1 553 851 | 3 695 000 | |
| 82 | 41501 | 91 | 4 RK B | 0,9730 | 69 396 | 6 006 | 2 730 | 78 132 | 6 511 | 2 217 618 | 2 377 382 | 4 595 000 | |
| 83 | 41502 | 29 | 1 RK B | 0,4630 | 33 023 | 1 914 | 870 | 35 807 | 2 984 | 1 055 280 | 739 720 | 1 795 000 | |
| 84 | 41503 | 37 | 2 RK B | 0,5503 | 39 245 | 2 442 | 1 110 | 42 797 | 3 566 | 1 254 101 | 795 899 | 2 050 000 | |
| 85 | 41504 | 86 | 4 RK B | 0,9395 | 67 003 | 5 676 | 2 580 | 75 259 | 6 272 | 2 141 149 | 1 853 851 | 3 995 000 | |
| 86 | 41601 | 91 | 4 RK B | 0,9730 | 69 396 | 6 006 | 2 730 | 78 132 | 6 511 | 2 217 618 | 2 932 382 | 5 150 000 | |
| 87 | 41602 | 29 | 1 RK B | 0,4630 | 33 023 | 1 914 | 870 | 35 807 | 2 984 | 1 055 280 | 939 720 | 1 995 000 | |
| 88 | 41603 | 37 | 2 RK B | 0,5503 | 39 245 | 2 442 | 1 110 | 42 797 | 3 566 | 1 254 101 | 1 095 899 | 2 350 000 | |
| 89 | 41604 | 86 | 4 RK B | 0,9395 | 67 003 | 5 676 | 2 580 | 75 259 | 6 272 | 2 141 149 | 2 163 851 | 4 295 000 | |
| 90 | 51001 | 61 | 2 RK M | 0,7113 | 50 731 | 4 026 | 1 830 | 56 587 | 4 716 | 1 621 156 | 873 844 | 2 495 000 | |
| 91 | 51002 | 35 | 1 RK M | 0,5033 | 35 895 | 2 310 | 1 050 | 39 255 | 3 271 | 1 147 044 | 297 956 | 1 445 000 | |
| 92 | 51003 | 50 | 2 RK M | 0,6375 | 45 467 | 3 300 | 1 500 | 50 267 | 4 189 | 1 452 922 | 542 078 | 1 995 000 | |
| 93 | 51101 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 657 371 | 2 095 000 | |
| 94 | 51102 | 34 | 1 RK B | 0,4966 | 35 416 | 2 244 | 1 020 | 38 680 | 3 223 | 1 131 750 | 413 250 | 1 545 000 | |
| 95 | 51103 | 34 | 1 RK B | 0,4966 | 35 416 | 2 244 | 1 020 | 38 680 | 3 223 | 1 131 750 | 413 250 | 1 545 000 | |
| 96 | 51104 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 657 371 | 2 095 000 | |
| 97 | 51201 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 757 371 | 2 195 000 | |
| 98 | 51202 | 34 | 1 RK B | 0,4966 | 35 416 | 2 244 | 1 020 | 38 680 | 3 223 | 1 131 750 | 463 250 | 1 595 000 | |
| 99 | 51203 | 34 | 1 RK B | 0,4966 | 35 416 | 2 244 | 1 020 | 38 680 | 3 223 | 1 131 750 | 463 250 | 1 595 000 | |
| 100 | 51204 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 757 371 | 2 195 000 | |
| 101 | 51301 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 857 371 | 2 295 000 | |
| 102 | 51302 | 34 | 1 RK B | 0,4966 | 35 416 | 2 244 | 1 020 | 38 680 | 3 223 | 1 131 750 | 513 250 | 1 645 000 | |
| 103 | 51303 | 34 | 1 RK B | 0,4966 | 35 416 | 2 244 | 1 020 | 38 680 | 3 223 | 1 131 750 | 513 250 | 1 645 000 | |
| 104 | 51304 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 857 371 | 2 295 000 | |
| 105 | 51401 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 957 371 | 2 395 000 | |
| 106 | 51402 | 34 | 1 RK B | 0,4966 | 35 416 | 2 244 | 1 020 | 38 680 | 3 223 | 1 131 750 | 563 250 | 1 695 000 | |
| 107 | 51403 | 34 | 1 RK B | 0,4966 | 35 416 | 2 244 | 1 020 | 38 680 | 3 223 | 1 131 750 | 563 250 | 1 695 000 | |
| 108 | 51404 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 957 371 | 2 395 000 | |
| 109 | 51501 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 1 137 371 | 2 575 000 | |
| 110 | 51502 | 34 | 1 RK B | 0,4966 | 35 416 | 2 244 | 1 020 | 38 680 | 3 223 | 1 131 750 | 663 250 | 1 795 000 | |
| 111 | 51503 | 34 | 1 RK B | 0,4966 | 35 416 | 2 244 | 1 020 | 38 680 | 3 223 | 1 131 750 | 663 250 | 1 795 000 | |
| 112 | 51504 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 1 137 371 | 2 575 000 | |
| 113 | 61001 | 73 | 3 RK M | 0,8254 | 58 867 | 4 818 | 2 190 | 65 875 | 5 490 | 1 881 152 | 968 848 | 2 850 000 | |
| 114 | 61002 | 37 | 1 RK M | 0,5167 | 36 852 | 2 442 | 1 110 | 40 404 | 3 367 | 1 177 632 | 417 368 | 1 595 000 | |
| 115 | 61003 | 77 | 3 RK M | 0,8522 | 60 782 | 5 082 | 2 310 | 68 174 | 5 681 | 1 942 328 | 1 052 672 | 2 995 000 | |
| 116 | 61101 | 73 | 3 RK B | 0,8254 | 58 867 | 4 818 | 2 190 | 65 875 | 5 490 | 1 881 152 | 1 068 848 | 2 950 000 | |
| 117 | 61102 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 657 371 | 2 095 000 | |
| 118 | 61103 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 657 371 | 2 095 000 | |
| 119 | 61104 | 72 | 3 RK B | 0,8187 | 58 389 | 4 752 | 2 160 | 65 301 | 5 442 | 1 865 858 | 1 084 142 | 2 950 000 | |
| 120 | 61201 | 73 | 3 RK B | 0,8254 | 58 867 | 4 818 | 2 190 | 65 875 | 5 490 | 1 881 152 | 1 213 848 | 3 095 000 | |
| 121 | 61202 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 757 371 | 2 195 000 | |
| 122 | 61203 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 757 371 | 2 195 000 | |
| 123 | 61204 | 72 | 3 RK B | 0,8187 | 58 389 | 4 752 | 2 160 | 65 301 | 5 442 | 1 865 858 | 1 229 142 | 3 095 000 | |
| 124 | 61301 | 73 | 3 RK B | 0,8254 | 58 867 | 4 818 | 2 190 | 65 875 | 5 490 | 1 881 152 | 1 313 848 | 3 195 000 | |
| 125 | 61302 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 857 371 | 2 295 000 | |
| 126 | 61303 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 857 371 | 2 295 000 | |
| 127 | 61304 | 72 | 3 RK B | 0,8187 | 58 389 | 4 752 | 2 160 | 65 301 | 5 442 | 1 865 858 | 1 329 142 | 3 195 000 | |
| 128 | 61401 | 73 | 3 RK B | 0,8254 | 58 867 | 4 818 | 2 190 | 65 875 | 5 490 | 1 881 152 | 1 468 848 | 3 350 000 | |
| 129 | 61402 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 907 371 | 2 345 000 | |
| 130 | 61403 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 907 371 | 2 345 000 | |
| 131 | 61404 | 72 | 3 RK B | 0,8187 | 58 389 | 4 752 | 2 160 | 65 301 | 5 442 | 1 865 858 | 1 429 142 | 3 295 000 | |
| 132 | 61501 | 73 | 3 RK B | 0,8254 | 58 867 | 4 818 | 2 190 | 65 875 | 5 490 | 1 881 152 | 1 713 848 | 3 595 000 | |
| 133 | 61502 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 1 137 371 | 2 575 000 | |
| 134 | 61503 | 49 | 2 RK B | 0,6308 | 44 988 | 3 234 | 1 470 | 49 692 | 4 141 | 1 437 629 | 1 137 371 | 2 575 000 | |
| 135 | 61504 | 72 | 3 RK B | 0,8187 | 58 389 | 4 752 | 2 160 | 65 301 | 5 442 | 1 865 858 | 1 684 142 | 3 550 000 | |
| SUMMA | | 8439 | | SUMMA | 100,0000 | 7 132 023 | 556 974 | 253 170 | 7 942 167 | | 227 909 992 | 151 940 008 | 379 850 000 |
| Antal LGH | | 135 | | Differens | 0,0010 | | 0 | 0 | -16 | | | | 0 |

Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning. Mindre avvikelse av area påverkar inte insats, upplåtelseavgift, andelstal eller årsavgift.

- 1) Preliminär årsavgift för hushållsel är beräknad med 66 kr/m² år. Verklig kostnad regleras enl. uppmätning i efterskott.
- 2) Preliminär årsavgift för varmvatten är beräknad med 30 kr/m² år. Verklig kostnad regleras enl. uppmätning i efterskott.

| Lägenhetsbeteckningar | Sammanställning, Bostäder | kronor | kr/m ² |
|--|-----------------------------------|-------------|-------------------|
| RK: Rum och kök. Siffran före anger antal rum. | Summa årsavgift | 7 942 167 | 941 |
| M: Mark / uteplats, som ingår i bostadsrätten. | Summa insats och upplåtelseavgift | 379 850 000 | 45 011 |
| B: Balkong, F: Förråd i lägenhet eller på vind | | | |

h
B

H. Ekonomisk prognos

| År 1 är första året enligt ekonomisk plan | År | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 11 | 16 |
|---|----|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2034 | 2039 |
| 1. RÄNTEKOSTNADER | | 3 835 200 | 3 814 106 | 3 793 013 | 3 771 919 | 3 750 826 | 3 729 732 | 3 624 264 | 3 518 796 |
| Låneräntor | | 3 835 200 | 3 814 106 | 3 793 013 | 3 771 919 | 3 750 826 | 3 729 732 | 3 624 264 | 3 518 796 |
| 2. DRIFTSKOSTNADER | | 3 286 583 | 3 352 315 | 3 419 361 | 3 487 748 | 3 557 503 | 3 628 654 | 4 006 326 | 4 423 306 |
| Driftskostnader | | 2 476 439 | 2 525 968 | 2 576 467 | 2 626 017 | 2 680 577 | 2 734 189 | 3 019 765 | 3 332 990 |
| Prei. Driftkostnader | | 810 144 | 826 347 | 842 874 | 859 731 | 876 926 | 894 465 | 987 561 | 1 090 346 |
| 3. ÖVRIGA KOSTNADER | | 8 600 | 8 772 | 8 947 | 9 126 | 9 309 | 9 495 | 10 483 | 287 565 |
| Fastighetskatt / fastighetsavgift | | 8 600 | 8 772 | 8 947 | 9 126 | 9 309 | 9 495 | 10 483 | 287 565 |
| 4. INTÄKTER EXKL ÅRSavgIFTER | | -102 200 | -104 244 | -106 328 | -108 455 | -110 625 | -112 837 | -124 580 | -137 547 |
| Hyror lokaler, P-platser mm | | -102 200 | -104 244 | -106 328 | -108 455 | -110 625 | -112 837 | -124 580 | -137 547 |
| 5. AMORTERINGAR / AVSÄTTNINGAR | | 914 000 | 919 080 | 924 262 | 929 547 | 934 938 | 940 437 | 969 625 | 1 001 852 |
| Amorteringar, lån | | 660 000 | 660 000 | 660 000 | 660 000 | 660 000 | 660 000 | 660 000 | 660 000 |
| Avsättningar, underhåll | | 254 000 | 259 080 | 264 262 | 269 547 | 274 938 | 280 437 | 309 625 | 341 852 |
| 6. AVSKRIVNING / BOKFÖRT RESULTAT | | 3 658 000 | 3 658 000 | 3 658 000 | 3 658 000 | 3 658 000 | 3 658 000 | 3 658 000 | 3 658 000 |
| Avskrivningar (Årliga) | | 3 658 000 | 3 658 000 | 3 658 000 | 3 658 000 | 3 658 000 | 3 658 000 | 3 658 000 | 3 658 000 |
| Årets bokföringsmässiga resultat | | -2 744 000 | -2 738 020 | -2 733 738 | -2 728 453 | -2 723 062 | -2 717 563 | -2 688 375 | -2 656 148 |
| 7. ACKUMULERAT KASSAFLÖDE | | 304 000 | 563 080 | 827 342 | 1 096 889 | 1 371 827 | 1 652 264 | 3 140 858 | 4 784 388 |

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

| | | | | | | | | | |
|--------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Låneräntor, viktat medel | 3,20% | 3,20% | 3,20% | 3,20% | 3,20% | 3,20% | 3,20% | 3,20% | 3,20% |
| Inflation | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% |
| Total BOA | 8 439 | 8 439 | 8 439 | 8 439 | 8 439 | 8 439 | 8 439 | 8 439 | 8 439 |

ÅRSavgIFT

| | | | | | | | | |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Årsavgifter | 7 942 183 | 7 990 029 | 8 039 255 | 8 089 886 | 8 141 051 | 8 195 481 | 8 486 118 | 9 093 972 |
| Kostnader per m ² BOA | 941 | 947 | 953 | 959 | 965 | 971 | 1 008 | 1 078 |

Anmärkning: Prognosen utgår från tidigare redovisade förutsättningar och antagande. År 1 är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Nödvändig nivå på årsavgiften är den beräknade nivå som erfordras för att täcka föreningens kostnader (exkl avskrivning), amortering och fondavsättning. Det är styrelsen som beslutar om storleken på årsavgiften mot bakgrund av önskad driftmarginal och kända eller förväntade kostnadsförändringar.

Bostadsrättsföreningen är befriad från fastighetsavgift i 16 år.

h
AS

I. Känslighetsanalys

| År | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 11 | 16 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| År 1 är första året enligt ekonomisk plan | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2034 | 2039 |
| Beräknad enligt ekonomisk prognos | | | | | | | | |
| Årsavgifter | 7 942 183 | 7 990 029 | 8 039 255 | 8 089 886 | 8 141 951 | 8 195 481 | 8 486 118 | 9 093 972 |
| Årsavgift i genomsnitt kr/m ² | 941 | 947 | 953 | 959 | 965 | 971 | 1 006 | 1 078 |
| Beräknad med ökad låneränta +1 procentenhet | | | | | | | | |
| Årsavgifter | 9 140 683 | 9 181 938 | 9 224 572 | 9 268 610 | 9 314 084 | 9 361 022 | 9 618 701 | 10 193 596 |
| Årsavgift i genomsnitt kr/m ² | 1 083 | 1 088 | 1 093 | 1 098 | 1 104 | 1 109 | 1 140 | 1 208 |
| Beräknad med ökad årlig inflation +1 procentenhet | | | | | | | | |
| Årlig inflation | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% |
| Årsavgifter | 7 942 183 | 8 022 895 | 8 106 630 | 8 193 476 | 8 283 526 | 8 376 878 | 8 896 685 | 9 791 055 |
| Årsavgift i genomsnitt kr/m ² | 941 | 951 | 961 | 971 | 982 | 993 | 1 054 | 1 160 |

Anmärkning: Analysen redovisar hur förändrad räntenivå respektive förändrad inflation påverkar årsavgiften för bostäder. Alla övriga förutsättningar är oförändrade. Redovisningen sker i nominella tal och löpande penningvärde.

Förändrad räntenivå innebär att medelräntan för föreningens lån ökat med en procentenhet och av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

Förändrad inflation innebär att den, i Ekonomisk prognos, redovisade driftkostnaden har räknats om med utgångspunkt från att inflationen har ökat med en procentenhet per år, från 2,00 % till 3,00 %. Övriga kostnader och intäkter, som redovisas i Ekonomisk prognos förutsätts vara oförändrade. Av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

2022062011257

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Newton, org nr: 769635-4385

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 beräknad 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.

Föreningen har tre hus med totalt fler än tre lägenheter som avses upplåtas med bostadsrätt. Vi anser att förutsättningarna i 1 kap 5 § bostadsrättslagen för registrering av den ekonomiska planen är uppfyllda.

Vi har inte besökt fastigheten i samband med intygsgivningen. Vi bedömer att besök på fastigheten inte kan tillföra något av betydelse för vår granskning med beaktande av tillgängliga handlingar och samtal med kontrollansvarig. Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Stockholm den 17 juni 2022


Advokat Joakim Grönwall


Advokat Kjell Karlsson

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

**Bilaga till granskningsintyg avseende ekonomiska plan för
Brf Newton, org nr: 769635-4385.**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

| | |
|------------------------------------|------------------------|
| Registreringsbevis | 2021-09-09 |
| Stadgar | 2021-06-07 |
| Entreprenadavtal Bonava Sverige AB | 2021-05-24 |
| Köpekontrakt fastighet | 2021-05-24 |
| Finansieringsofferter | 2020-10-16, 2022-06-16 |
| Accept finansieringsoffert | 2020-10-07 |
| Skuldebrev Bonava AB | 2021-10-05 |
| Taxeringsvärdesberäkning | odaterad |
| Fastighetsdatautdrag | 2022-06-16 |
| Ritningar, systemhandlingar | 2021-02-12 |
| Ritningar för ändring av boytor | 2022-06-10 |
| Tidplan | 2022-01-27 |
| Fotografier över byggnationen | odaterade |
| Beslut bygglov | 2020-08-26 |
| Fullgörandegaranti | 2021-06-15 |

h
88