

# **Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Slottsviken 1 Steninge**

Org. nr. 769639-5941

Sigtuna kommun

# EKONOMISK PLAN FÖR BRF SLOTTSVIKEN 1 STENINGE

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. **BESKRIVNING AV FASTIGHETEN**
  - 1.1 Fastighetens beteckning och areal m.m.
  - 1.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning
  - 1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning
  - 1.4 Gemensamma anordningar
  - 1.5 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta
  - 1.6 Försäkringar
  - 1.7 Taxeringsvärde
2. **TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING**
3. **ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN**
4. **KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EV. BYGGNADSARBETEN**
5. **KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE**
6. **FINANSIERINGSPLAN**
  - 6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter
7. **LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER**
  - 7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader
  - 7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter
8. **ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSVIGIFTER M.M.**
  - 8.1. NYCKELTAL
9. **SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN**
10. **INTYG**

### Bilaga

- 1 Ekonomisk prognos
- 2 Känslighetsanalys

# EKONOMISK PLAN FÖR BRF SLOTTSVIKEN 1 STENINGE

## Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Slottsviken 1 Steninge med org.nr 769639-5941, registrerat hos Bolagsverket den 12 februari 2021, har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

Byggnaderna ligger i sådant samband att en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrätterna kan ske.

Byggloven beviljades dessa datum:

Steninge 1:57, 2021-08-20

Steninge 1:56, 2021-08-20

Steninge 1:55, 2021-09-24

Steninge 1:53, 2021-09-24

Finansiering sker via Solifast eller Danske bank.

Bostadsrättsföreningens styrelse har upprättat följande ekonomiska plan för att kunna teckna upplåtelseavtal.

## 1. BESKRIVNING AV FASTIGHETERNA

### 1.1 Fastigheternas beteckning och areal m.m.

Beteckning:	Steninge 1:53,1:55,1:56 och 1:57
Kommun:	Sigtuna
Adress:	Smedjans väg nr 9-17, 21-31, 33-43 samt 47-55,195 59 Märsta Sigtuna
Upplåtelseform:	Äganderätt
Bostadsrättsform:	Beräknad som äkta bostadsrättsförening
Markareal:	ca 3 832 kvm

### 1.2 Byggnadernas typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Byggnadsår:	2022
Typ av hus:	22 radhus
Boarea:	3 234 kvm
Antal lägenheter:	22 lägenheter
Förråd:	Varje lägenhet har ett kallförråd om ca 8 kvm
Grund:	Platta på mark
Stomme:	Trä
Fasad:	Liggande träpanel
Yttertak:	Takpapp
Fönster:	3-glas fönster

## EKONOMISK PLAN FÖR BRF SLOTTSVIKEN 1 STENINGE

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump. Golvvärme på de två första planen.  
Vatten och avlopp: Kommunalt  
Detaljplan: För steninge slottspark(bostäder och handel)omfattande del av fastigheten Steninge1:20.  
AKT 0191-P2017/4

### 1.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

22 bostadslägenheter med kök och badrum, se avsnitt 8.

22 radhuslägenheter à 147 kvm	3 234 kvm
Totalt bostadareal	<u>3 234 kvm</u>

Till varje bostadslägenhet ingår den intilliggande tomtmarken med nyttjanderätt, enligt bilaga till upplåtelseavtalet.

#### Inredning i bostadslägenheterna

Köksinredning:	Modern skåpinredning, diskbänk av laminat, integrerad diskmaskin, induktionshäll, integrerad fristående kyl och frys. Golv belagda med klinker/parkett.
Badrum entréplan:	Tvättställ, wc, dusch, frånluftsvärmepump och tvättmaskin torktumlare. Golv belagda med klinker, målade tak och väggar klädda med kakel.
Badrum övre plan:	Tvättställ, wc, dusch och tillval badkar. Golv belagda med klinker, målade tak och väggar klädda med kakel.
Sovrum:	Målade väggar och tak. Trägol. 1 Garderob per sovrum
Vardagsrum:	Målade väggar och tak. Trägol.
Trapp:	Laserad, med förråd under trapp med parkettgolv
Entré:	Klinkergolv

### 1.4 Gemensamma anordningar mm

Fastigheterna belastas inte av några servitut.

### 1.5 Underhållsbehov och ev. ombyggnader samt kostnader för detta.

Byggnaderna är helt nya och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfonden, se avsnitt 7.1 nedan.

# EKONOMISK PLAN FÖR BRF SLOTTSVIKEN 1 STENINGE

## 1.6 Försäkringar

Fastigheten kommer att vara fullvärdesförsäkrad med tillhörande ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

## 1.7 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt skatteverkets modell för fastighetstaxeringen år 2021-2023, har taxeringsvärdet uppskattats till

	Bostäder	Lokaler	Totalt
Mark, kr	16 883 000	0	16 883 000
Byggnad, kr	53 856 000	0	53 856 000
Totalt, kr	70 739 000	0	70 739 000

Vid beräkningen av taxeringsvärdet har Fastigheten taxerats som småhus, typkod 230, med värdeår 2022. Pga att byggnaderna är nyproducerade, kommer fastigheten enligt gällande regelverk att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år.

## 2. TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske under första kvartalet år 2023. Bostäderna beräknas att börja upplåtas med bostadsrätt från 15 oktober 2022 och med fjärde kvartalet år 2022 med inflyttning från och 1 november 2022 t.o.m 30 mars 2023.

## 3. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastigheten förvärvades den 1 juni 2021 genom att föreningen förvärvade aktierna i Slottsviken 1 AB, org.nr 559028-7743 som ägde fastigheterna Steninge 1:53,1:55.1:56 och 1:57 i Sigtuna kommun. Bostadsrättsföreningen har sedan förvärvat fastigheterna genom en internttransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheterna utnyttjas som säkerhet för föreningens kommande lån. Bolaget kommer efter att föreningen har erhållit lagfart att likvideras på säljarens bekostnad. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten den 3 maj 2006. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Det skattemässiga restvärdet uppgår till 542 560 kronor fördelat på Fastigheterna enligt följande;

Steninge 1:53	143 286 kronor
Steninge 1:55	148 100 kronor
Steninge 1:56	134 507 kronor
Steninge 1:57	116 667 kronor

## EKONOMISK PLAN FÖR BRF SLOTTSVIKEN 1 STENINGE

Köpeskilling fastighet och aktier	59 659 688 kr
Entreprenadkostnad *	68 829 460 kr
Byggherrekostander **	2 640 652 kr
<b>Summa uppförandekostnad</b>	<b>131 129 800 kr</b>
Dispositionsfond	35 000 kr
<b>Summa att finansiera</b>	<b>131 164 800 kr</b>

\* entreprenadform: totalentreprenad

\*\* lagfart, pantbrev, bygglov, byggnadskreditivräntor mm

#### 4. KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSRARBETEN

Den totala anskaffningskostnaden enligt 3 ovan är garanterad till 131 164 800 kronor, i en garantiutfästelse från Arbonova Holding AB (org.nr 559197-9892). Arbonova Holding AB garanterar även förvärvet av eventuella osålda bostadsrätter. Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna. Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kommer att lånefinansieras vilket eventuellt då kan medföra en höjning av årsavgiften.

#### 5. KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

#### 6. FINANSIERINGSPLAN

Beräknade nya lån *	39 454 800 kr
Medlemmarnas insatser vid förvärv	91 710 000 kr
<b>Summa finansiering</b>	<b>131 164 800 kr</b>

\* Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i Fastigheterna med bästa rätt

##### 6.1 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen har för avsikt att amortera lånet med en 1,05 % per år från år 6. Föreningen har möjlighet att ha sina lån amorteringsfritt tills vidare. Utvecklaren betalar in engångsinsättning om 1 972 740 kr som räntebuffert.

## EKONOMISK PLAN FÖR BRF SLOTTSVIKEN 1 STENINGE

### 7. LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Bostadsrättsföreningen beräknar att i redovisningen göra avskrivningar på Fastighetens uppskattade bokförda byggnadsvärde, i enlighet med regelverket K3 (BFNAR 2012:1). Eftersom kostnaden för respektive komponent inte är känd vid planens upprättande beräknas avskrivningen i prognosen till 1%, av byggnadens värde. Föreningen avser inte att ta ut årsavgifter för att täcka avskrivningar.

#### 7.1 Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Räntekostnad *		1 380 918 kr
Amorteringar		394 548kr(Amortering fr år 6 fördelad på 95 år)
Driftkostnader **		166 637 kr
Administration	35 000 kr	
Revision	20 000 kr	
Försäkring	50 000 kr	
Löpande underhåll	10 000 kr	
Övriga gemensamma kostnader	51 637 kr	
Kommunal fastighetsavgift ***		0 kr
Avsättning till reparationsfond****		129 360 kr
<b>Summa kostnader</b>		<b>1 676 555 kr</b>

\* Föreningen avser dela upp lånen i fler lånedelar med olika löptider, med att räntan inte överstiger 3,50%.

\*\* Uppskattade driftkostnader och jämförda med likvärdiga objekt

\*\*\* Befrielse från kommunal fastighetsavgift i 15 år enligt gällande regelverk

\*\*\*\* Stadgarna föreskriver avsättning till underhållsfond i enlighet med föreningens underhållsplan. I avvaktan på att plan upprättas, avsätts 40 kr/kvm"

#### 7.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Årsavgifter *	1 676 555 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 676 555 kr</b>

\* kostnad för uppvärmning, hushållsel, sophämtning, TV/internet och hemförsäkring ingår ej.

## EKONOMISK PLAN FÖR BRF SLOTTSVIKEN 1 STENINGE

### 8. ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER M.M.

Lägenhetsnr	Hustyp	Area, m <sup>2</sup>	Antal RoK <sup>1)</sup>	Andelstal i % <sup>2)</sup>	Insats, kr	Upplåtelseavgift, kr	Insats+upplåtelseavgift, kr	Årsavgift, kr	Årsavgift kr per månad <sup>3)</sup>
1	Radhus	147	5	4,55%	3 440 000	860 000	4 300 000	76 207	6 351
2	Radhus	147	5	4,55%	3 306 000	839 000	4 145 000	76 207	6 351
3	Radhus	147	5	4,55%	3 306 000	839 000	4 145 000	76 207	6 351
4	Radhus	147	5	4,55%	3 356 000	839 000	4 195 000	76 207	6 351
5	Radhus	147	5	4,55%	3 516 000	879 000	4 395 000	76 207	6 351
6	Radhus	147	5	4,55%	3 440 000	860 000	4 300 000	76 207	6 351
7	Radhus	147	5	4,55%	3 340 000	835 000	4 175 000	76 207	6 351
8	Radhus	147	5	4,55%	3 340 000	835 000	4 175 000	76 207	6 351
9	Radhus	147	5	4,55%	3 340 000	835 000	4 175 000	76 207	6 351
10	Radhus	147	5	4,55%	3 300 000	825 000	4 125 000	76 207	6 351
11	Radhus	147	5	4,55%	3 516 000	879 000	4 395 000	76 207	6 351
12	Radhus	147	5	4,55%	3 516 000	879 000	4 395 000	76 207	6 351
13	Radhus	147	5	4,55%	3 196 000	799 000	3 995 000	76 207	6 351
14	Radhus	147	5	4,55%	3 140 000	810 000	3 950 000	76 207	6 351
15	Radhus	147	5	4,55%	3 240 000	810 000	4 050 000	76 207	6 351
16	Radhus	147	5	4,55%	3 190 000	810 000	4 000 000	76 207	6 351
17	Radhus	147	5	4,55%	3 360 000	840 000	4 200 000	76 207	6 351
18	Radhus	147	5	4,55%	3 480 000	870 000	4 350 000	76 207	6 351
19	Radhus	147	5	4,55%	3 190 000	810 000	4 000 000	76 207	6 351
20	Radhus	147	5	4,55%	3 240 000	810 000	4 050 000	76 207	6 351
21	Radhus	147	5	4,55%	3 141 000	799 000	3 995 000	76 207	6 351
22	Radhus	147	5	4,55%	3 360 000	840 000	4 200 000	76 207	6 351
Justering av andelstal									
Summa		3 234		100,00%	73 253 000	18 402 000	91 710 000	1 676 555	

<sup>1)</sup> Andelstal beräknas utifrån årsavgift per bostad/sammanlagd årsavgift

<sup>2)</sup> Månadsavgift exkluderad drift för el, uppvärmning, vatten, renhållning, hemförsäkring och internet/TV.

<sup>3)</sup> Schablonberäkning av kall- och varmvatten med 150 m<sup>3</sup> per år och lägenhet, faktiskt avläsning kommer att ske.

#### Uppskattade kostnader i snitt som ligger utanför årsavgiften:

Värmekostnad	900-1000 kr/mån
Renhållning	120-150 kr/mån
Hushållsel	750-950 kr/mån
Försäkring	350-450 kr/mån
Internet/TV	400-650 kr/mån
Vattenförbrukning	400-500 kr/mån

Kostnaden för lägenhetens uppvärmning, vatten, hushållsel, sophämtning och hemförsäkring ingår ej i årsavgiften. Varje lägenhet kommer att ha en egen vattenmätare vilket gör att bostadsrättshavaren kommer att bekosta vattnet efter den egna förbrukningen. Vattenförbrukningen kommer att faktureras från gemensamhetsanläggningen till de boende. Uppskattad årsavgift vatten debiteras som separat årsavgift, innan avläsning för faktisk förbrukning skett. Kostnad för hushållsel, internet/TV och hemförsäkring kan variera beroende på vad för abonnemang och försäkring man väljer att teckna samt vilken elförbrukning bostaden har.



## EKONOMISK PLAN FÖR BRF SLOTTSVIKEN 1 STENINGE

### 8.1 Nyckeltal \*

Anskaffningskostnad	40 558 kr/kvm
Insats och upplåtelseavgift	28 358 kr/kvm
Belåning	12 200 kr/kvm
Årsavgift	518 kr/kvm
Driftskostnad	52 kr/kvm
Avskrivning + avsättning till underhåll	445 kr/Kvm
Enskilda genomsnittliga förbrukning	235 Kr/kvm
Kassaflöde	40 kr/Kvm

\*beräknat på sammanlagd bostadsarea 3 234 kvm

### 9. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- A. Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kommer att uttagas efter beslut av styrelsen.
- B. Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- C. Lägenheternas areor är uppmätta på ritning varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 4 % och för mindre avvikelser än 4 %, sker ingen justering av andelstal, årsavgifter och insatser.
- D. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar, av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning.
- E. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.
- F. Den slutliga kostnaden för föreningens hus kommer att redovisas på föreningsstämma i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614) 4 kap 2.

# EKONOMISK PLAN FÖR BRF SLOTTSVIKEN 1 STENINGE

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Sigtuna 2022-10-04

## Bostadsrättsföreningen Slottsviken 1 Steninge

.....  
David Elming

.....  
Lars Blomqvist

.....  
Binyami Erdinc



## Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Slottsviken 1 Steninge*, organisationsnummer 769639-5941, får härmed avge följande intyg. Intyget avser en bedömning av en beräknad kostnad.

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Vi har inte ansett det nödvändigt för vår bedömning att besöka fastigheten.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

I planen, som är digitalt daterad 2022, gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Lägenheterna bedöms kunna upplåtas till beräknade insatser och avgifter med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

Stockholm, 2022 (digitalt signerad)

---

Anders Uby

---

Kristofer Björk

*Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.*

### ***Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga***

Aktieöverlåtelseavtal, Tulip Investment Management AB och Agio Utveckling AB, 2020-12-08  
Bankoffert, SoliFast, 2022-09-07  
Beräkningar taxeringsvärden  
Bygglov, Sigtuna kommun, 2021-08-20  
Ekonomisk plan  
Garanti slutlig kostnad och osålda lägenheter, Arbonova Holding AB, 2022-09-28  
Köpebrev, Steninge Slott AB, 2021-05-07  
Offert ekonomisk förvaltning, SBC, 2022-05-17  
Registreringsbevis, 2022-10-05  
Ritningar och situationsplan  
Stadgar registrerade 2021-02-12  
Startbesked Sigtuna kommun, 2021-10-19  
Totalentreprenadkontrakt, Shine Entreprenad AB, 2022-09-12  
Transportköp, Steninge Slott Fastighet 17 AB, 2021-06-06  
Utdrag ur Fastighetsregistret, Sigtuna Steninge 1:53, 1:55, 1:56 och 1:57, 2022-09-16  
Värdering, Sigtunafjärdens Mäklarservice AB, Sigtuna Steninge 1:53, 1:55, 1:56 och 1:57, 2021-07-08

# EKONOMISK PROGNO

BRF Slottsviken 1 Steninge

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Årsavgifter efter schablon</b>	1 676 555	1 710 086	1 744 288	1 779 174	1 814 757	1 851 052	2 043 711	2 256 422
Årsavgift Media	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgift Vatten	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgift el	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgift kr/m <sup>2</sup>	518	529	539	550	561	572	632	698
Årsavgift inkl övriga årsavgifter	518	529	539	550	561	572	632	698
<b>Övriga intäkter</b>	1 972 740	0	0	0	0	0	0	0
Hyresintäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Arrenden								
Bidrag	1 972 740		0	0	0	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Räntor	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 649 295</b>	<b>1 710 086</b>	<b>1 744 288</b>	<b>1 779 174</b>	<b>1 814 757</b>	<b>1 851 052</b>	<b>2 043 711</b>	<b>2 256 422</b>
<b>Kapitalkostnader</b>								
Räntor	1 380 918	1 380 918	1 380 918	1 380 918	1 380 918	1 380 918	1 308 238	1 412 066
Amortering	0	0	0	0	0	415 314	415 314	415 314
Summa ränta och amortering	1 380 918	1 380 918	1 380 918	1 380 918	1 380 918	1 796 232	1 723 552	1 827 380
<b>Driftkostnader</b>	166 637	169 970	173 369	176 837	180 373	183 981	203 130	224 271
Bostad och lokal	166 637	169 970	173 369	176 837	180 373	183 981	203 130	224 271
Vatten	0	0	0	0	0	0	0	0
El	0	0	0	0	0	0	0	0
Media	0	0	0	0	0	0	0	0
Parkering	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Avsättning för underhåll (yttre fond)</b>								
Fondavsättningar	129 360	131 947	134 586	137 278	140 023	142 824	157 689	174 102
Akkumulerad fondavsättning	129 360	261 307	395 893	533 171	673 195	816 019	1 574 145	2 411 178
<b>Övriga kostnader</b>								
Fastighetsskatt garagelokaler	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	0	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsavgift								238 324
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>238 324</b>
Avskrivning	1 310 000	1 310 000	1 310 000	1 310 000	1 310 000	1 310 000	1 310 000	1 310 000
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	0
Annan kostnad	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Betalningsnetto</b>	2 101 740	159 198	190 001	221 419	253 466	-129 161	117 030	-33 554
Akkumulerad kassa	2 101 740	2 260 938	2 450 939	2 672 358	2 925 824	2 796 663	2 882 560	3 838 037
Resultat	791 740	-1 150 802	-1 119 999	-1 088 581	-1 056 534	-1 023 847	-777 656	-928 240
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 676 915</b>	<b>1 682 835</b>	<b>1 688 873</b>	<b>1 695 032</b>	<b>1 701 315</b>	<b>2 123 037</b>	<b>2 084 371</b>	<b>2 464 077</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>791 740</b>	<b>-1 150 802</b>	<b>-1 119 999</b>	<b>-1 088 581</b>	<b>-1 056 534</b>	<b>-1 023 847</b>	<b>-777 656</b>	<b>-928 240</b>

<b>I. KÄNSLIGHETSANALYS</b>									
<b>BRF Slottsviken 1 Steninge</b>									
		<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>	<b>År 6</b>	<b>År 11</b>	<b>År 16</b>
<b>Erforderlig årsavgift enligt prognos</b>									
Erforderlig årsavgift		1 676 555	1 710 086	1 744 288	1 779 173	1 814 757	1 851 052	2 043 711	2 256 422
Årsavgift per kvm		518	529	539	550	561	572	632	698
<b>Erforderlig årsavgift med låneränta +1 procentenhet</b>									
Erforderlig årsavgift		2 073 720	2 115 194	2 157 498	2 200 648	2 244 661	2 289 554	2 527 853	2 790 954
Årsavgift per kvm		641	654	667	680	694	708	782	863
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	%	23,7	23,7	23,7	23,7	23,7	23,7	23,7	23,7
<b>Erforderlig årsavgift med låneränta +2 procentenheter</b>									
Erforderlig årsavgift		2 468 136	2 517 499	2 567 849	2 619 206	2 671 590	2 725 022	3 008 644	3 321 786
		763	778	794	810	826	843	930	1027
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	%	43,1	42,6	42,1	41,6	41,1	40,5	38,0	30,9
<b>Erforderlig årsavgift med inflation +1 procentenhet</b>									
Erforderlig årsavgift		1 693 321	1 727 187	1 761 731	1 796 965	1 832 905	1 869 563	2 064 148	2 278 987
Årsavgift per kvm		524	534	545	556	567	578	638	705
<b>Erforderlig årsavgift med inflation + 2 procentenheter</b>									
Erforderlig årsavgift		1 710 086	1 744 288	1 779 174	1 814 757	1 851 052	1 888 073	2 084 585	2 301 551
Avgift per kvm		529	539	550	561	572	584	645	712

# Verifikat

Transaktion 09222115557478785305

## Dokument

### Ekonomisk plan Brf Slottsviken 1 Steninge 2022-10-03

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2022-10-06 14:42:57 CEST (+0200) av David Elming (DE)

Färdigställt 2022-10-07 14:11:02 CEST (+0200)

## Signerande parter

### David Elming (DE)

david.elming@fiskarhedenvillan.se

Signerade 2022-10-06 14:43:01 CEST (+0200)

### Lars Blomqvist (LB)

gropvik@live.se

Signerade 2022-10-06 14:58:52 CEST (+0200)

### Benjam Erdinc (BE)

benjamin@arbonovafastigheter.se

Signerade 2022-10-06 16:46:25 CEST (+0200)

### Anders Uby (AU)

anders.uby@efin.se

Signerade 2022-10-06 17:11:14 CEST (+0200)

### Kristofer Björk (KB)

kristofer@interesta.se

Signerade 2022-10-07 14:11:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

