

# Ekonomisk plan för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

## SCILLA 1

### Täby kommun

ORG NR 769638-4366

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	8-17
F. Nyckeltal	18
G. Ekonomisk prognos	19
H. Känslighetsanalys	20
I. Särskilda förhållanden	21

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Scilla 1, Täby kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 19 februari 2020 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen har även som ändamål att äga andel i solcellspark.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske under perioden mars 2022-februari 2023. Inflyttning beräknas ske enligt följande: augusti 2022 (trapphus 6), oktober 2022 (trapphus 7), november 2022 (trapphus 8), januari 2023 (trapphus 5), mars 2023 (trapphus 4), april 2023 (trapphus 3), maj 2023 (trapphus 2) och juli 2023 (trapphus 1).

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 Scilla 1 har, i avtal daterat den 12:e och 13:e januari 2021, av Skanska Mark och Exploatering Invest nr 1 AB, Skanska Mark och Exploatering Invest nr 2 AB och SMENHAB Holding AB förvärvat samtliga andelar i TÄBY P. 2 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 utgör en tillgång. Den ekonomiska föreningen har fusionerats 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 149 661 000 kronor och övervärde uppskattas till 46 639 000 kronor. Latent skatt beräknas till ca 9 981 000 kronor.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Skanska Sverige AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 17:e, 18:e och 21:a december 2020. Säkerhet enligt ABT 06 kap 6 § 21 lämnas av Skanska AB.

Bygglov beviljades den 12:e januari 2021 och en revidering av bygglovet beviljades 9:e september 2021. Startbesked erhöles den 26:e januari 2021 och startbesked avseende revideringen erhöles den 30:e november 2021.

Brf Scilla 1 kommer äga två solcellsanläggningar som kommer vara placerade på föreningens tak. Föreningen har även ingått en avsiktsförklaring för att bli delägare i en ekonomisk förening som driftar och förvaltar en solcellspark i Karlskrona. Köpet av andelarna i solcellsparken ingår i entreprenadskostnaden. Fastigheten siktar på att klassificeras högst enligt Skanskas interna miljö- och energiberäkningsmodell som kallas gröna kartan. Detta innebär att den kommer överstiga miljöprestandan för byggbranschens standard inom energiprestanda.

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. Villkoren för entreprenörens hyresgaranti framgår av allmänna villkoren som är bilaga till uppdragsavtalet mellan entreprenören och bostadsrättsföreningen.

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 av SEB. Offertförfrågan har ställts till olika banker.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Månstenen 2, Täby kommun (innehas med äganderätt).
Adress:	Boulevarden 79-91, Vintergaloppsgatan 37-43 och Vinnarcirkeln 25-29, Täby.
Fastighetens areal:	4 973 m <sup>2</sup> (preliminär uppgift)
Bostadsarea:	Cirka 11 244 m <sup>2</sup> (uppmätt på ritning)
Lokalarea:	Cirka 301 m <sup>2</sup> (uppmätt på ritning)
Antal bostadslägenheter:	187 lägenheter i två flerbostadshus.
Antal lokaler:	Två lokaler. Planerade verksamheter är restaurang och gym.
Husens utformning:	Två st flerbostadshus med 4-7 våningsplan, samt underbyggt garage, cykelrum, lägenhetsförråd samt tekniska utrymmen. Lägenhetsförråd och tekniska utrymmen i källare. Barnvagnsrum finns för respektive trapphus. Gård med lekutrustning, cykelställ och parkbänkar samt takterrass för gemensamt användande. Husen är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

### Gemensamma anordningar

Installationer:	Vattenburet värmesystem med radiatorer med anslutning till fjärrvärmesystemet. Synliga värmestammar och värmeledningar. Ventilationssystem består av ett FX-system (lokalerna har FTX). Solceller på tak.
El:	Bostadsrättsföreningen har gemensamt el-abonnemang och kommer att debitera respektive bostadsrättshavare för dennes förbrukning.
Hiss:	Hiss finns i samtliga trapphus.
Sophantering:	Sopsugsystem för hushållssopr med nedkast utomhus på fastigheten. Källsortering i fastighetens miljörum.
Tvättstuga:	Föreningen har ingen gemensam tvättstuga. Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin finns i varje bostadslägenhet.
TV/data/telefoni:	Lägenheterna utrustas med nätverksuttag för datakommunikation, TV och telefoni via bredband (fiber).
Parkering:	Föreningen disponerar 85 bilplatser och 6 motorcykelplatser i garaget varav 30 bilplatser har laddningsmöjlighet för elbil. Kostnad för bil- och cykelpool ingår under 5 år, där boende endast betalar för den tid/körsträcka som boende nyttjar fordonen i poolerna.
Gård och takterrass:	Gård med lekutrustning, cykelställ och parkbänkar samt takterrass för gemensamt användande.

## Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Grundkonstruktion med platsgjuten betongplatta på mark ovanpå packad sprängbotten samt pålning.
Stomme:	Bärande stomme av platsgjuten betong med kvarsittande form. Bjälklag med plattbjälklag med synliga fogar i innertak.
Entré/Trapphus:	I entréplan i respektive trapphus finns postboxar. Klinker på golv på respektive våningsplan och klinker i trapplöpen. Barnvagns- och rullstolsförråd finns tillgängliga för respektive trapphus, betonggolv och målade väggar. Cykelplatser finns i garaget, i separata cykelrum och på förgårdsmark, betonggolv och målade väggar. Lägenhetsförråd finns i källarplan, betonggolv och målade väggar.
Fasader/Väggar:	Fasader av tunnputs, tegel och delvis träpanel på balkonger. Fönsterbleck, stuprör och detaljer av plåt. Mellanväggar av betong eller gipsskivor på regelstomme.
Takkonstruktion:	Tak med takkassetter, pulpettak. Yttertaksbeklädnad av papp och plåt, samt solceller.
Dörrar:	Entréportar i aluminium och glas, övriga dörrar i allmänna utrymmen av stål. Lägenhetsdörrar är säkerhetsdörrar. Innerdörrar i lägenheter av trä av typ lätt dörr, släta och vita.
Fönster:	Fönsterbleck, stuprör och detaljer av plåt. Fönster och fönsterdörrar med isolerglas (3-glas) av aluminium och trä, i markplan utrustade med lås.
Balkonger/Uteplatser:	Balkonger av prefabricerad betong med pinnräcken alternativt skärmar av aluminium, endast glasräcke i trapphus där ljudkrav finns. Uteplatser beläggs med betongsten. Terrasser räcken lika balkong för respektive trapphus.

## Kortfattad rumsbeskrivning <sup>1</sup>

Rum	Golv	Väggar	Tak
Hall:	Klinker/ekparkett	Målat	Målat
Vardagsrum:	Ekiparkett	Målat	Målat
Kök:	Ekiparkett	Målat	Målat
Klädkammare:	Ekiparkett	Målat	Målat
Sovrum:	Ekiparkett	Målat	Målat
Dusch/WC:	Klinker	Kakel	Målat
Extra WC:	Klinker	Kakel	Målat

<sup>1</sup> 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	586 179 000
Köpeskilling för andelar i den ekonomiska föreningen	196 300 000
Köpeskilling för inredningsval	1 215 900
Likviditetsreserv	100 000
Återbetalning av mervärdesskatt <sup>1</sup>	-1 600 000
<b>Beräknad anskaffningskostnad, kr</b>	<b>782 194 900 <sup>2</sup></b>

<sup>1</sup> Vid fastställandet av uppdragsavtalets kontraktssumma har det beslutats att återbetalning av investeringsmoms, avseende hyreslokaler, om 1 600 000 kronor skall tillfalla föreningen. Om verkligt avlyft momsbelopp blir högre än 1 600 000 kronor skall föreningen erlägga mellanskillnaden till Skanska Sverige AB som en ökning av kontraktssumman inklusive mervärdesskatt. Om verkligt avlyft momsbelopp blir lägre än 1 600 000 kronor skall kontraktssumman reduceras med mellanskillnaden inklusive mervärdesskatt.

<sup>2</sup> Varav avskrivningsunderlag: 586 179 000 kronor. K2-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 422 000 000 kronor för bostäder (varav cirka 104 000 000 kronor för mark och cirka 318 000 000 kr för byggnad) samt till cirka 16 151 000 kronor för lokaler (varav 5 351 000 kronor för hyreslokaler och 10 800 000 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 <sup>1</sup>	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats <sup>2</sup> (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering <sup>3</sup> (kr)	Summa (kr)
Lån 1	32 500 000	5 år	3,00	975 000	1 300 000	2 275 000
Lån 2	32 500 000	4 år	2,90	942 500	0	942 500
Lån 3	32 500 000	3 år	2,70	877 500	0	877 500
Lån 4	32 500 000	2 år	2,30	747 500	0	747 500
Lån 5	33 659 000	3 mån	2,10	706 839	0	706 839
<b>Summa</b>	<b>163 659 000</b>			<b>4 249 339</b>	<b>1 300 000</b>	<b>5 549 339</b>
Insatser	481 856 000					
Upplåtelseavgifter	136 679 900					
<b>Summa Finansiering</b>	<b>782 194 900</b>					

<sup>1</sup> Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

<sup>2</sup> Räntor för lån 1-5 är högre än den verkliga räntenivån vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Offererade räntesatser: 5 år: 1,35%, 4 år: 1,13%, 3 år: 0,88%, 2 år: 0,59%, 3 mån: 0,14% per den 18 januari 2022. Överskott till följd av lägre räntekostnader bör användas till ökad amortering för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

<sup>3</sup> Rak årlig amortering år 1-5 om 1 300 000 kr och rak årlig amortering om 1 636 590 kr år 6-16.

Därefter progressiv amortering med uppräkningsfaktor om 2 %.

Offererat amorteringskrav år 1 i procent av lånebeloppet: 0,75 %

Beräknad amortering år 1 i procent av lånebeloppet: 0,79 %.

Amorteringstiden är beräknad till 65 år.

## Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida 5 549 339

### Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll 337 350  
minst 30 kr per m<sup>2</sup> bostadsarea

### Driftskostnader, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall

Ekonomisk förvaltning	200 000	
Arvode till styrelse och revisorer	150 000	
Föreningens administration	10 000	
Uppvärmning	500 000	
Gemensam elförbrukning	420 000	
Gemensam vattenförbrukning	470 000	
Renhållning (källsortering, sopsug)	330 000	
Serviceavtal och SBA	60 000	
Fastighetsskötsel, markskötsel samt snöskottning	420 000	
Städning	250 000	
Filterbyten	70 000	
Mättjänster	30 000	
Hissar	80 000	
TV, telefoni och bredband	502 656	
Försäkringar	120 000	
Hushållsel	356 075	
Oförutsett	85 348	
<b>Summa Driftskostnader<sup>1</sup>, kr</b>		<b>4 054 079</b>

### Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder <sup>2</sup>	0	
Fastighetsskatt hyreslokaler	53 510	
Fastighetsskatt garage	108 000	
<b>Summa skatter, kr</b>		<b>161 510</b>

**Summa beräknade kostnader år 1, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr** 10 102 278

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 hushållsel preliminärdebiteras. Avräkning sker därefter mot verklig förbrukning. Beslut kan komma att fattas att istället debitera årsavgift för hushållsel i efterskott mot verklig förbrukning.

Årsavgifter	7 247 772
Årsavgifter, TV, telefoni och bredband <sup>1</sup>	502 656
Årsavgifter hushållsel <sup>2</sup>	355 400
Intäkter garageplatser <sup>3</sup>	1 361 340
Hysesintäkter lokaler	481 600
Hysesintäkter lokaler motsvarande fastighetsskatt	53 510
Solcellspark i Karlskrona <sup>4</sup>	100 000
<b>Summa beräknade årliga intäkter, kr</b>	<b>10 102 278</b>

<sup>1</sup> TV, telefoni och bredband är gruppanslutet och avgiften är 224 kronor per lägenhet och månad. Kostnad för eventuell TV utöver bastutbud, eventuell fast avgift och samtalsavgifter för telefoni tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

<sup>2</sup> Beräkning avseende hushållsel baseras på en snittförbrukning utifrån lägenhetsstorlek.

<sup>3</sup> Totalt 85 bilplatser varav 30 laddplatser och 6 motorcykelplatser. Hyran är beräknad till 1 250 kronor respektive 1 750 kronor för laddplatser plus elförbrukningen. Hyran för motorcykelplatser är beräknad till 800 kronor per månad. Antagen vakansgrad 10 %.  
Bil- och cykelpool ingår i föreningen under fem år där boende endast betalar för den tid/körsträcka som nyttjas för fordonen i poolerna.

<sup>4</sup> Föreningen har ingått en avsiktsförklaring för att köpa andelar i en solcellspark i Karlskrona. Köpet av andelar ingår i entreprenaden. Beräknad avkastning för solcellsparken är 160 000 kr/år +/- 15%. Avkastningen är inte garanterad och kan bli högre och lägre. Vi har därför utgått från försiktighetsprincip och beräknat en avkastning om 100 000 kr/år.

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 <sup>2</sup> )	Antal Balkong/ rum <sup>5</sup> Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift 1 (kr)	Upplåtelse- avgift 2 Tillval	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal <sup>7</sup>	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter	Årsavgift telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)
1-1101	93,5	4 RoK	3 728 000	1 032 000		4 760 000	0,796	1 302 726	57 692	2 688	3 000
1-1102	53,0	2 RoK	2 164 000	641 000		2 805 000	0,479	783 927	34 717	2 688	1 700
1-1103	76,5	3 RoK	2 844 000	711 000		3 555 000	0,663	1 085 059	48 053	2 688	2 400
1-1104	72,0	3 RoK	2 732 000	733 000		3 465 000	0,628	1 027 779	45 516	2 688	2 300
1-1201	114,5	5 RoK	4 496 000	1 624 000		6 120 000	0,960	1 571 126	69 579	2 688	3 600
1-1202	53,0	2 RoK	2 236 000	659 000		2 895 000	0,479	783 927	34 717	2 688	1 700
1-1203	76,5	3 RoK	2 944 000	736 000		3 680 000	0,663	1 085 059	48 053	2 688	2 400
1-1204	72,0	3 RoK	2 876 000	719 000		3 595 000	0,628	1 027 779	45 516	2 688	2 300
1-1301	114,5	5 RoK	4 640 000	1 660 000		6 300 000	0,960	1 571 126	69 579	2 688	3 600
1-1302	53,0	2 RoK	2 304 000	676 000		2 980 000	0,479	783 927	34 717	2 688	1 700
1-1303	76,5	3 RoK	3 048 000	762 000		3 810 000	0,663	1 085 059	48 053	2 688	2 400
1-1304	72,0	3 RoK	3 004 000	751 000		3 755 000	0,628	1 027 779	45 516	2 688	2 300
1-1401	114,5	4 RoK	4 748 000	1 687 000		6 435 000	0,960	1 571 126	69 579	2 688	3 600
1-1402	53,0	2 RoK	2 376 000	594 000		2 970 000	0,479	783 927	34 717	2 688	1 700
1-1403	76,5	3 RoK	3 148 000	787 000		3 935 000	0,663	1 085 059	48 053	2 688	2 400
1-1404	72,0	3 RoK	3 096 000	774 000		3 870 000	0,628	1 027 779	45 516	2 688	2 300
1-1501	114,5	5 RoK	4 940 000	1 235 000		6 175 000	0,960	1 571 126	69 579	2 688	3 600
1-1502	53,0	2 RoK	2 444 000	611 000		3 055 000	0,479	783 927	34 717	2 688	1 700
1-1503	76,5	3 RoK	3 248 000	812 000		4 060 000	0,663	1 085 059	48 053	2 688	2 400
1-1504	72,0	3 RoK	3 160 000	790 000		3 950 000	0,628	1 027 779	45 516	2 688	2 300
1-1601	61,0	3 RoK	2 912 000	828 000		3 740 000	0,542	887 032	39 283	2 688	1 900
1-1602	76,5	3 RoK	3 376 000	844 000		4 220 000	0,663	1 085 059	48 053	2 688	2 400
1-1603	72,0	3 RoK	3 352 000	838 000		4 190 000	0,628	1 027 779	45 516	2 688	2 300

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong, B,B = 2 Balkonger, B,B,B = 3 Balkonger, U = Uteplats, B,U = Balkong och uteplats, B,U,U = Balkong och 2 uteplatser

Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till upplåtelseavtalet. Samtliga lägenheter har ett externt förråd som ingår i upplåtelsen.

<sup>7</sup> Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.<sup>8</sup> Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive hushållsel.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m <sup>2</sup> )	Antal Balkong/ rum <sup>5</sup> Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift 2 Tillval	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal <sup>7</sup> (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel
2-1001	33,5	1 RoK	U 1 512 000	378 000		1 890 000	0,326	533 528	23 628	2 688	1 100
2-1002	35,0	1 RoK	U 1 584 000	396 000		1 980 000	0,338	553 167	24 497	2 688	1 200
2-1003	29,0	1 RoK	U 1 388 000	347 000		1 735 000	0,291	476 248	21 091	2 688	900
2-1101	33,5	1 RoK	B 1 704 000	526 000		2 230 000	0,326	533 528	23 628	2 688	1 100
2-1102	54,0	2 RoK	B,U 2 364 000	791 000		3 155 000	0,487	797 019	35 297	2 688	1 700
2-1103	43,5	2 RoK	U 1 844 000	461 000		2 305 000	0,405	662 819	29 353	2 688	1 400
2-1104	40,5	1 RoK	U 1 804 000	451 000		2 255 000	0,381	623 541	27 614	2 688	1 300
2-1105	55,0	2 RoK	B,U 2 372 000	793 000		3 165 000	0,495	810 112	35 876	2 688	1 700
2-1106	34,0	1 RoK	B 1 704 000	526 000		2 230 000	0,330	540 075	23 918	2 688	1 100
2-1201	33,5	1 RoK	B 1 748 000	537 000		2 285 000	0,326	533 528	23 628	2 688	1 100
2-1202	54,0	2 RoK	B,B 2 396 000	799 000		3 195 000	0,487	797 019	35 297	2 688	1 700
2-1203	30,5	1 RoK	B 1 436 000	459 000		1 895 000	0,303	495 887	21 961	2 688	1 000
2-1204	30,5	1 RoK	B 1 436 000	459 000		1 895 000	0,303	495 887	21 961	2 688	1 000
2-1205	30,5	1 RoK	B 1 492 000	473 000		1 965 000	0,303	495 887	21 961	2 688	1 000
2-1206	55,0	2 RoK	B,B 2 424 000	806 000		3 230 000	0,495	810 112	35 876	2 688	1 700
2-1207	34,0	1 RoK	B 1 748 000	537 000		2 285 000	0,330	540 075	23 918	2 688	1 100
2-1301	33,5	1 RoK	B 1 792 000	548 000		2 340 000	0,326	533 528	23 628	2 688	1 100
2-1302	54,0	2 RoK	B,B 2 468 000	617 000		3 085 000	0,487	797 019	35 297	2 688	1 700
2-1303	30,5	1 RoK	B 1 476 000	469 000		1 945 000	0,303	495 887	21 961	2 688	1 000
2-1304	30,5	1 RoK	B 1 476 000	469 000		1 945 000	0,303	495 887	21 961	2 688	1 000
2-1305	30,5	1 RoK	B 1 532 000	483 000		2 015 000	0,303	495 887	21 961	2 688	1 000
2-1306	55,0	2 RoK	B,B 2 496 000	624 000		3 120 000	0,495	810 112	35 876	2 688	1 700
2-1307	34,0	1 RoK	B 1 792 000	548 000		2 340 000	0,330	540 075	23 918	2 688	1 100

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong, B,B = 2 Balkonger, B,B,B = 3 Balkonger, U = Uteplats, B,U = Balkong och uteplats, B,U,U = Balkong och 2 uteplatser

Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till upplåtelseavtalet. Samtliga lägenheter har ett externt förråd som ingår i upplåtelsen.

<sup>7</sup> Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.<sup>8</sup> Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive hushållsel.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m <sup>2</sup> )	Antal Balkong/ rum <sup>5</sup> Uteplats <sup>6</sup>	Insats	Upplåtelse- avgift 1 (kr)	Upplåtelse- avgift 2 Tillval	Insats och upplåtelse- avgift	Andels- tal <sup>7</sup>	Län i förhållande till andelstal för årsavgifter	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel
2-1401	34,0	1 RoK	B	1 836 000	559 000	2 395 000	0,330	540 075	23 918	2 688	2 217	1 100
2-1402	54,0	2 RoK	B,B	2 536 000	634 000	3 170 000	0,487	797 019	35 297	2 688	3 165	1 700
2-1403	30,5	1 RoK	B	1 516 000	479 000	1 995 000	0,303	495 887	21 961	2 688	2 054	1 000
2-1404	30,5	1 RoK	B	1 516 000	479 000	1 995 000	0,303	495 887	21 961	2 688	2 054	1 000
2-1405	30,5	1 RoK	B	1 572 000	493 000	2 065 000	0,303	495 887	21 961	2 688	2 054	1 000
2-1406	55,0	2 RoK	B,B	2 568 000	642 000	3 210 000	0,495	810 112	35 876	2 688	3 214	1 700
2-1407	34,0	1 RoK	B	1 836 000	559 000	2 395 000	0,330	540 075	23 918	2 688	2 217	1 100
2-1501	34,0	1 RoK	B	1 880 000	570 000	2 450 000	0,330	540 075	23 918	2 688	2 217	1 100
2-1502	54,0	2 RoK	B,B	2 608 000	652 000	3 260 000	0,487	797 019	35 297	2 688	3 165	1 700
2-1503	30,5	1 RoK	B	1 556 000	489 000	2 045 000	0,303	495 887	21 961	2 688	2 054	1 000
2-1504	30,5	1 RoK	B	1 556 000	489 000	2 045 000	0,303	495 887	21 961	2 688	2 054	1 000
2-1505	30,5	1 RoK	B	1 612 000	503 000	2 115 000	0,303	495 887	21 961	2 688	2 054	1 000
2-1506	55,0	2 RoK	B,B	2 644 000	661 000	3 305 000	0,495	810 112	35 876	2 688	3 214	1 700
2-1507	34,0	1 RoK	B	1 880 000	570 000	2 450 000	0,330	540 075	23 918	2 688	2 217	1 100
3-1101	32,5	1 RoK	B	1 528 000	482 000	2 010 000	0,319	522 072	23 120	2 688	2 151	1 000
3-1102	61,5	2 RoK	B,U	2 488 000	622 000	3 110 000	0,546	893 578	39 573	2 688	3 522	1 900
3-1103	106,5	5 RoK	B,B,U	4 556 000	1 539 000	6 095 000	0,898	1 469 658	65 085	2 688	5 648	3 400
3-1201	32,5	1 RoK	B	1 568 000	492 000	2 060 000	0,319	522 072	23 120	2 688	2 151	1 000
3-1202	72,0	3 RoK	B,B	2 876 000	969 000	3 845 000	0,628	1 027 779	45 516	2 688	4 017	2 300
3-1203 <sup>9</sup>	107,0	4 RoK	B,B,B	4 572 000	1 543 000	6 115 000	0,902	1 476 204	65 375	2 688	5 672	3 400
3-1301	32,5	1 RoK	B	1 612 000	503 000	2 115 000	0,319	522 072	23 120	2 688	2 151	1 000
3-1302	72,0	3 RoK	B,B	2 972 000	993 000	3 965 000	0,628	1 027 779	45 516	2 688	4 017	2 300

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong, B,B = 2 Balkonger, B,B,B = 3 Balkonger, U = Uteplats, B,U = Balkong och uteplats, B,U,U = Balkong och 2 uteplatser.<sup>7</sup> Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till upplåtelseavtalet. Samtliga lägenheter har ett externt förråd som ingår i upplåtelsen.<sup>8</sup> Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.<sup>9</sup> Inklusive tillval av utfyringsdel med kokvrå

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m <sup>2</sup> )	Antal Balkong/ rum <sup>5</sup> Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift 1 (kr)	Upplåtelse- avgift 2 Tillval	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal <sup>7</sup> (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)	
3-1303 <sup>9</sup>	107,0	4 RoK	4 712 000	1 578 000		6 290 000	0,902	1 476 204	65 375	2 688	5 672	3 400
3-1401	32,5	1 RoK	1 656 000	514 000		2 170 000	0,319	522 072	23 120	2 688	2 151	1 000
3-1402	72,0	3 RoK	3 068 000	1 017 000		4 085 000	0,628	1 027 779	45 516	2 688	4 017	2 300
3-1403 <sup>9</sup>	107,0	4 RoK	4 852 000	1 613 000		6 465 000	0,902	1 476 204	65 375	2 688	5 672	3 400
3-1501	32,5	1 RoK	1 696 000	524 000		2 220 000	0,319	522 072	23 120	2 688	2 151	1 000
3-1502	72,0	3 RoK	3 160 000	790 000		3 950 000	0,628	1 027 779	45 516	2 688	4 017	2 300
3-1503 <sup>9</sup>	107,0	4 RoK	4 992 000	1 248 000		6 240 000	0,902	1 476 204	65 375	2 688	5 672	3 400
4-1001	48,0	2 RoK	1 584 000	396 000		1 980 000	0,440	720 100	31 890	2 688	2 882	1 500
4-1002	37,0	1,5 RoK	1 384 000	346 000		1 730 000	0,354	579 353	25 657	2 688	2 362	1 200
4-1101	79,5	3 RoK	2 836 000	709 000		3 545 000	0,686	1 122 701	49 720	2 688	4 367	2 500
4-1102	55,0	2 RoK	1 856 000	464 000		2 320 000	0,495	810 112	35 876	2 688	3 214	1 700
4-1103	52,0	2 RoK	1 788 000	447 000		2 235 000	0,471	770 834	34 137	2 688	3 069	1 600
4-1104	92,0	4 RoK	4 012 000	1 203 000		5 215 000	0,784	1 283 087	56 823	2 688	4 959	2 900
4-1105	95,5	4 RoK	3 732 000	1 033 000		4 765 000	0,812	1 328 911	58 852	2 688	5 128	3 000
4-1201	83,5	4 RoK	3 344 000	1 036 000		4 380 000	0,718	1 175 072	52 039	2 688	4 561	2 600
4-1202	55,0	2 RoK	2 224 000	656 000		2 880 000	0,495	810 112	35 876	2 688	3 214	1 700
4-1203	52,0	2 RoK	2 140 000	735 000		2 875 000	0,471	770 834	34 137	2 688	3 069	1 600
4-1204	92,5	4 RoK	3 900 000	1 175 000		5 075 000	0,788	1 289 633	57 112	2 688	4 983	2 900
4-1205	95,5	4 RoK	3 900 000	1 175 000		5 075 000	0,812	1 328 911	58 852	2 688	5 128	3 000
4-1301	83,5	4 RoK	3 452 000	863 000		4 315 000	0,718	1 175 072	52 039	2 688	4 561	2 600
4-1302	55,0	2 RoK	2 296 000	674 000		2 970 000	0,495	810 112	35 876	2 688	3 214	1 700
4-1303	52,0	2 RoK	2 208 000	752 000		2 960 000	0,471	770 834	34 137	2 688	3 069	1 600

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong, B,B = 2 Balkonger, B,B,B = 3 Balkonger, U = Uteplats, B,U = Balkong och uteplats, B,U,U = Balkong och 2 uteplatser<sup>7</sup> Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till upplåtelseavtalet. Samtliga lägenheter har ett externt förråd som ingår i upplåtelsen.<sup>8</sup> Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.<sup>9</sup> Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive hushållsel.<sup>9</sup> Inklusive tillval av utfyrningsdel med kokvrå

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca	Antal Balkong/ rum <sup>5</sup> Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift 1 (kr)	Upplåtelse- avgift 2 Tillval	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal <sup>7</sup> (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel
4-1304	92,5	4 RoK	3 980 000	1 195 000		5 175 000	0,788	1 289 633	57 112	2 688	2 900
4-1305	95,5	4 RoK	3 980 000	1 195 000		5 175 000	0,812	1 328 911	58 852	2 688	3 000
4-1401	83,5	4 RoK	3 564 000	1 091 000		4 655 000	0,718	1 175 072	52 039	2 688	2 600
4-1402	55,0	2 RoK	2 368 000	692 000		3 060 000	0,495	810 112	35 876	2 688	1 700
4-1403	52,0	2 RoK	2 276 000	569 000		2 845 000	0,471	770 834	34 137	2 688	1 600
4-1404	92,5	4 RoK	4 064 000	1 016 000		5 080 000	0,788	1 289 633	57 112	2 688	2 900
4-1405	95,5	4 RoK	4 060 000	1 215 000		5 275 000	0,812	1 328 911	58 852	2 688	3 000
4-1501	83,5	4 RoK	3 672 000	1 118 000		4 790 000	0,718	1 175 072	52 039	2 688	2 600
4-1502	55,0	2 RoK	2 440 000	610 000		3 050 000	0,495	810 112	35 876	2 688	1 700
4-1503	52,0	2 RoK	2 344 000	586 000		2 930 000	0,471	770 834	34 137	2 688	1 600
4-1504	92,5	4 RoK	4 140 000	1 235 000		5 375 000	0,788	1 289 633	57 112	2 688	2 900
4-1505	95,5	4 RoK	4 140 000	1 235 000		5 375 000	0,812	1 328 911	58 852	2 688	3 000
5-1001	50,5	2 RoK	1 728 000	432 000		2 160 000	0,459	751 195	33 267	2 688	1 600
5-1002	53,5	2 RoK	1 704 000	426 000		2 130 000	0,483	790 473	35 007	2 688	1 700
5-1003	48,0	2 RoK	1 752 000	438 000		2 190 000	0,440	720 100	31 890	2 688	1 500
5-1101	29,0	1 RoK	1 172 000	293 000		1 465 000	0,291	476 248	21 091	2 688	900
5-1102	40,5	1,5 RoK	1 576 000	394 000		1 970 000	0,381	623 541	27 614	2 688	1 300
5-1103	76,0	3 RoK	2 820 000	705 000		3 525 000	0,659	1 078 513	47 763	2 688	2 400
5-1104	83,5	4 RoK	3 108 000	777 000		3 885 000	0,718	1 175 072	52 039	2 688	2 600
5-1105	41,0	1,5 RoK	1 592 000	398 000		1 990 000	0,385	630 087	27 904	2 688	1 300
5-1201	29,0	1 RoK	1 404 000	451 000		1 855 000	0,291	476 248	21 091	2 688	900
5-1202	40,5	1,5 RoK	1 868 000	467 000		2 335 000	0,381	623 541	27 614	2 688	1 300

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong, B,B = 2 Balkonger, B,B,B = 3 Balkonger, U = Uteplats, B,U = Balkong och uteplats, B,U,U = Balkong och 2 uteplatser<sup>7</sup> Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till upplåtelseavtalet. Samtliga lägenheter har ett externt förråd som ingår i upplåtelsen.<sup>8</sup> Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.<sup>9</sup> Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive nushållsel.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca	Antal Balkong/ rum <sup>5</sup> Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift 1 (kr)	Upplåtelse- avgift 2 Tillval (kr)	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal <sup>7</sup>	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ telefon/ bredband (kr)	Månads- avgift <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)
5-1203	83,5	4 RoK	3 344 000	1 036 000		4 380 000	0,718	1 175 072	52 039	2 688	4 561	2 600
5-1204	84,0	4 RoK	3 464 000	1 066 000		4 530 000	0,722	1 181 618	52 329	2 688	4 585	2 700
5-1205	41,0	1,5 RoK	1 888 000	562 000		2 450 000	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
5-1301	29,0	1 RoK	1 444 000	461 000		1 905 000	0,291	476 248	21 091	2 688	1 982	900
5-1302	40,5	1,5 RoK	1 924 000	571 000		2 495 000	0,381	623 541	27 614	2 688	2 525	1 300
5-1303	83,5	4 RoK	3 452 000	1 063 000		4 515 000	0,718	1 175 072	52 039	2 688	4 561	2 600
5-1304	84,0	4 RoK	3 576 000	1 094 000		4 670 000	0,722	1 181 618	52 329	2 688	4 585	2 700
5-1305	41,0	1,5 RoK	1 940 000	485 000		2 425 000	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
5-1401	29,0	1 RoK	1 480 000	470 000		1 950 000	0,291	476 248	21 091	2 688	1 982	900
5-1402	40,5	1,5 RoK	1 976 000	554 000		2 530 000	0,381	623 541	27 614	2 688	2 525	1 300
5-1403	83,5	4 RoK	3 564 000	1 091 000		4 655 000	0,718	1 175 072	52 039	2 688	4 561	2 600
5-1404	83,5	4 RoK	3 684 000	921 000		4 605 000	0,718	1 175 072	52 039	2 688	4 561	2 600
5-1405	41,0	1,5 RoK	1 996 000	549 000		2 545 000	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
5-1501	29,0	1 RoK	1 520 000	480 000		2 000 000	0,291	476 248	21 091	2 688	1 982	900
5-1502	40,5	1,5 RoK	2 028 000	507 000		2 535 000	0,381	623 541	27 614	2 688	2 525	1 300
5-1503	83,5	4 RoK	3 672 000	1 118 000		4 790 000	0,718	1 175 072	52 039	2 688	4 561	2 600
5-1504	83,5	4 RoK	3 796 000	1 149 000		4 945 000	0,718	1 175 072	52 039	2 688	4 561	2 600
5-1505	41,0	1,5 RoK	2 048 000	572 000		2 620 000	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
6-1001	51,5	2 RoK	2 040 000	510 000	30 350	2 580 350	0,467	764 288	33 847	2 688	3 045	1 600
6-1002	55,0	2 RoK	2 004 000	501 000	74 900	2 579 900	0,495	810 112	35 876	2 688	3 214	1 700
6-1101	29,0	1 RoK	1 340 000	335 000	66 950	1 741 950	0,291	476 248	21 091	2 688	1 982	900
6-1102	41,0	1,5 RoK	1 796 000	449 000	96 300	2 341 300	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
6-1103	83,5	4 RoK	3 472 000	868 000	51 500	4 391 500	0,718	1 175 072	52 039	2 688	4 561	2 600
6-1104	76,5	3 RoK	2 900 000	725 000	14 650	3 639 650	0,663	1 085 059	48 053	2 688	4 228	2 400

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong, B,B = 2 Balkonger, B,B,B = 3 Balkonger, U = Uteplats, B,U = Balkong och uteplats, B,U,U = Balkong och 2 uteplatser

Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till upplåtelseavtalet. Samtliga lägenheter har ett externt förråd som ingår i upplåtelsen.

<sup>7</sup> Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.<sup>8</sup> Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive hushållsel.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m <sup>2</sup> )	Antal Balkong/ rum <sup>5</sup> Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Utplåtelse- avgift 1 (kr)	Utplåtelse- avgift 2 Tillval	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal <sup>7</sup> (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)		
6-1105	41,0	1,5 RoK	B	1 796 000	449 000	18 000	2 263 000	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
6-1201	29,0	1 RoK	B	1 380 000	345 000	52 550	1 777 550	0,291	476 248	21 091	2 688	1 982	900
6-1202	41,0	1,5 RoK	B	1 852 000	463 000	7 900	2 322 900	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
6-1203	84,0	4 RoK	B,B	3 576 000	894 000	184 100	4 654 100	0,722	1 181 618	52 329	2 688	4 585	2 700
6-1204	84,0	4 RoK	B,B	3 464 000	866 000	146 500	4 476 500	0,722	1 181 618	52 329	2 688	4 585	2 700
6-1205	41,0	1,5 RoK	B	1 852 000	463 000	45 950	2 360 950	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
6-1301	29,0	1 RoK	B	1 416 000	354 000	28 700	1 798 700	0,291	476 248	21 091	2 688	1 982	900
6-1302	41,0	1,5 RoK	B	1 904 000	476 000	7 850	2 387 850	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
6-1303	84,0	3 RoK	B,B	3 684 000	921 000	114 800	4 719 800	0,722	1 181 618	52 329	2 688	4 585	2 700
6-1304	84,0	4 RoK	B,B	3 576 000	894 000	60 400	4 530 400	0,722	1 181 618	52 329	2 688	4 585	2 700
6-1305	41,0	1,5 RoK	B	1 904 000	476 000	57 900	2 437 900	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
6-1401	29,0	1 RoK	B	1 456 000	364 000	12 050	1 832 050	0,291	476 248	21 091	2 688	1 982	900
6-1402	41,0	1,5 RoK	B	1 960 000	490 000	10 200	2 460 200	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
6-1403	84,0	4 RoK	B,B	3 796 000	949 000	61 300	4 806 300	0,722	1 181 618	52 329	2 688	4 585	2 700
6-1404	84,0	4 RoK	B,B	3 684 000	921 000	41 850	4 646 850	0,722	1 181 618	52 329	2 688	4 585	2 700
6-1405	41,0	1,5 RoK	B	1 960 000	490 000	31 200	2 481 200	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
7-1001	51,5	2 RoK	U	2 040 000	510 000		2 550 000	0,467	764 288	33 847	2 688	3 045	1 600
7-1002	55,0	2 RoK	U	2 004 000	501 000		2 505 000	0,495	810 112	35 876	2 688	3 214	1 700
7-1101	29,0	1 RoK	B	1 340 000	335 000		1 675 000	0,291	476 248	21 091	2 688	1 982	900
7-1102	41,0	1,5 RoK	B	1 796 000	449 000		2 245 000	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
7-1103	83,5	4 RoK	B,U	3 456 000	864 000		4 320 000	0,718	1 175 072	52 039	2 688	4 561	2 600
7-1104	92,0	4 RoK	B,U	3 604 000	901 000		4 505 000	0,784	1 283 087	56 823	2 688	4 959	2 900

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong, B,B = 2 Balkonger, B,B,B = 3 Balkonger, U = Uteplats, B,U = Balkong och uteplats, B,U,U = Balkong och 2 uteplatser

Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till upplåtelseavtalet. Samtliga lägenheter har ett externt förråd som ingår i upplåtelsen.

<sup>7</sup> Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.<sup>8</sup> Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive hushållsel.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca	Antal Balkong/ rum <sup>5</sup> Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Uppblåtelse- avgift 1 (kr)	Uppblåtelse- avgift 2 Tillval	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal <sup>7</sup> (%)	Lån i förhållande till andelstal <sup>7</sup> för årsavgifter (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)	
7-1105	41,0	1,5 RoK	B 1 796 000	449 000		2 245 000	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
7-1201	29,0	1 RoK	B 1 380 000	345 000		1 725 000	0,291	476 248	21 091	2 688	1 982	900
7-1202	41,0	1,5 RoK	B 1 852 000	463 000		2 315 000	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
7-1203	84,0	3 RoK	B,B 3 464 000	866 000		4 330 000	0,722	1 181 618	52 329	2 688	4 585	2 700
7-1204	99,5	5 RoK	B,B 4 080 000	1 020 000		5 100 000	0,843	1 379 645	61 099	2 688	5 316	3 200
7-1205	41,0	1,5 RoK	B 1 852 000	463 000		2 315 000	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
7-1301	29,0	1 RoK	B 1 416 000	354 000		1 770 000	0,291	476 248	21 091	2 688	1 982	900
7-1302	41,0	1,5 RoK	B 1 904 000	476 000		2 380 000	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
7-1303	84,0	4 RoK	B,B 3 576 000	894 000		4 470 000	0,722	1 181 618	52 329	2 688	4 585	2 700
7-1304	99,5	5 RoK	B,B 4 164 000	1 041 000		5 205 000	0,843	1 379 645	61 099	2 688	5 316	3 200
7-1305	41,0	1,5 RoK	B 1 904 000	476 000		2 380 000	0,385	630 087	27 904	2 688	2 549	1 300
8-1001	54,0	2 RoK	U 2 024 000	506 000		2 530 000	0,487	797 019	35 297	2 688	3 165	1 700
8-1002	89,0	4 RoK	U 3 204 000	1 001 000		4 205 000	0,761	1 245 445	55 156	2 688	4 820	2 800
8-1101	86,5	4 RoK	U 3 292 000	923 000		4 215 000	0,741	1 212 713	53 706	2 688	4 700	2 800
8-1102	54,0	2 RoK	B 2 004 000	701 000		2 705 000	0,487	797 019	35 297	2 688	3 165	1 700
8-1103	54,0	2 RoK	B 2 004 000	701 000		2 705 000	0,487	797 019	35 297	2 688	3 165	1 700
8-1104	89,0	4 RoK	B 3 320 000	930 000		4 250 000	0,761	1 245 445	55 156	2 688	4 820	2 800
8-1201	98,0	5 RoK	B 4 084 000	1 221 000		5 305 000	0,831	1 360 006	60 229	2 688	5 243	3 100
8-1202	54,0	2 RoK	B 2 056 000	714 000		2 770 000	0,487	797 019	35 297	2 688	3 165	1 700
8-1203	54,0	2 RoK	B 2 056 000	714 000		2 770 000	0,487	797 019	35 297	2 688	3 165	1 700
8-1204	89,0	3 RoK	B 3 436 000	859 000		4 295 000	0,761	1 245 445	55 156	2 688	4 820	2 800
8-1301	98,0	5 RoK	B 4 164 000	1 041 000		5 205 000	0,831	1 360 006	60 229	2 688	5 243	3 100

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong, B,B = 2 Balkonger, B,B,B = 3 Balkonger, U = Uteplats, B,U = Balkong och uteplats, B,U,U = Balkong och 2 uteplatser<sup>7</sup> Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till upplåtelseavtalet. Samtliga lägenheter har ett externt förråd som ingår i upplåtelsen.<sup>8</sup> Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.<sup>8</sup> Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive hushållsel.



Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m <sup>2</sup> )	Antal Balkong/ rum <sup>5</sup> Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift 1 (kr)	Upplåtelse- avgift 2 Tillval	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal <sup>7</sup> (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift TV/ telefoni/ bredband (kr)	Månads- avgift <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)	
8-1302	54,0	2 RoK	2 124 000	681 000		2 805 000	0,487	797 019	35 297	2 688	3 165	1 700
8-1303	54,0	2 RoK	2 124 000	531 000		2 655 000	0,487	797 019	35 297	2 688	3 165	1 700
8-1304	89,0	4 RoK	3 556 000	989 000		4 545 000	0,761	1 245 445	55 156	2 688	4 820	2 800
8-1401	98,0	5 RoK	4 244 000	1 261 000		5 505 000	0,831	1 360 006	60 229	2 688	5 243	3 100
8-1402	54,0	2 RoK	2 196 000	649 000		2 845 000	0,487	797 019	35 297	2 688	3 165	1 700
8-1403	54,0	2 RoK	2 196 000	549 000		2 745 000	0,487	797 019	35 297	2 688	3 165	1 700
8-1404	72,5	3 RoK	2 900 000	725 000		3 625 000	0,632	1 034 325	45 806	2 688	4 041	2 300
diff.							-0,016	-26 196	-1171			
<b>SUMMA</b>	<b>11 243,5</b>		<b>481 856 000</b>	<b>135 464 000</b>	<b>1 215 900</b>	<b>618 535 900</b>	<b>100,000</b>	<b>163 659 000</b>	<b>7 247 772</b>	<b>502 656</b>		<b>355 400</b>

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong, B,B = 2 Balkonger, B,B,B = 3 Balkonger, U = Uteplats, B,U = Balkong och uteplats, B,U,U = Balkong och 2 uteplatser<sup>7</sup> Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till upplåtelseavtalet. Samtliga lägenheter har ett externt förråd som ingår i upplåtelsen.<sup>8</sup> Cirka 88 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.<sup>8</sup> Månadsavgift, inklusive TV, telefoni och bredband, men exklusive hushållsel.

Följande lokaler finns för uthyrning.

Lokal nr	Lokalarea (m <sup>2</sup> )
1	151,5
2	149,5
	<b>301,0</b>

## F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	69 566 kr
Insatser och upplåtelseavgifter per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	55 010 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea (BOA+LOA), år 1:	14 176 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (exkl TV, bredband, telefoni och hushållsel)	645 kr
Årsavgift TV, bredband, telefoni och hushållsel per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	76 kr
Total årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	721 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (inkl TV, bredband, telefoni och hushållsel).	361 kr
Belåningsgrad i förhållande till beräknad anskaffningskostnad, år 1:	21 %
Hysesintäkter per kvadratmeter lokalarea (LOA), år 1: Garage ej inkluderat.	1 778 kr
Kassaflöde per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	39 kr
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar per kvadratmeter bostadsarea (BOA). år 1:	551 kr
Amortering per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	116 kr
Amortering och avsättning per kvadratmeter bostadsarea (BOA), i snitt per år under år 1-16:	177 kr

## G. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Årsavgifter efter schablon</b>	7 247 772	7 392 727	7 540 582	7 691 394	7 845 222	8 002 126	8 834 994	9 754 547
<b>Årsavgifter efter förbrukning och lika belopp per lgh</b>	858 056	875 217	892 721	910 576	928 787	947 363	1 045 965	1 154 830
<b>Årsavgift kr/m<sup>2</sup></b>	721	735	750	765	780	796	879	970
<b>Övriga intäkter</b>								
Hyresintäkter	1 996 450	2 036 379	2 077 107	2 118 649	2 161 022	2 204 242	2 433 661	2 686 959
Räntor	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>10 102 278</b>	<b>10 304 324</b>	<b>10 540 410</b>	<b>10 720 618</b>	<b>10 935 031</b>	<b>11 153 731</b>	<b>12 314 621</b>	<b>13 596 336</b>
<b>Driftskostnader</b>	4 054 079	4 135 161	4 217 864	4 302 221	4 388 265	4 476 031	4 941 900	5 456 257
<b>Övriga kostnader</b>								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	382 298
Fastighetsskatt garagelokaler	108 000	110 160	112 363	114 610	116 903	119 241	131 651	145 354
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	53 510	54 580	55 672	56 785	57 921	59 079	65 228	72 017
Summa	161 510	164 740	168 035	171 396	174 824	178 320	196 880	599 669
<b>Kapitalkostnader</b>								
Räntor	4 249 339	4 215 585	4 181 831	4 148 077	4 114 323	5 186 247	4 916 210	4 646 172
Avskrivningar	5 861 790	5 861 790	5 861 790	5 861 790	5 861 790	5 861 790	5 861 790	5 861 790
<b>Summa kostnader</b>	<b>14 326 718</b>	<b>14 377 276</b>	<b>14 429 520</b>	<b>14 483 404</b>	<b>14 539 202</b>	<b>15 702 388</b>	<b>15 916 779</b>	<b>16 563 888</b>
<b>Årets resultat<sup>1</sup></b>	<b>-4 224 440</b>	<b>-4 072 952</b>	<b>-3 919 110</b>	<b>-3 762 865</b>	<b>-3 604 171</b>	<b>-4 548 657</b>	<b>-3 602 159</b>	<b>-2 967 552</b>
<b>Avsättning för underhåll (yttre fond)</b>								
Avsättning till underhållsfond	337 350	350 844	364 878	379 473	394 652	410 438	499 360	607 548
Accumulerad avsättning till underhållsfond	337 350	688 194	1 053 072	1 432 545	1 827 196	2 237 634	4 549 621	7 362 506
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>								
Årets resultat	-4 224 440	-4 072 952	-3 919 110	-3 762 865	-3 604 171	-4 548 657	-3 602 159	-2 967 552
Årets avskrivning	5 861 790	5 861 790	5 861 790	5 861 790	5 861 790	5 861 790	5 861 790	5 861 790
<b>Kassaflöde före finansieringsverksamheten</b>	1 637 350	1 788 838	1 942 680	2 098 925	2 257 619	1 313 133	2 259 631	2 894 238
Likviditetsreserv	100 000	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 300 000	-1 636 590	-1 636 590	-1 636 590
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>437 350</b>	<b>488 838</b>	<b>642 680</b>	<b>798 925</b>	<b>957 619</b>	<b>-323 457</b>	<b>623 041</b>	<b>1 257 648</b>
<b>Kassabehållning inkl. fondavsättning</b>	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Kassabehållning inkl. fondavsättning	437 350	926 188	1 568 868	2 367 793	3 325 411	3 001 955	4 197 379	9 951 427
Skuldsättning garagelokaler	10 800 000	11 016 000	11 236 320	11 461 046	11 690 267	11 924 073	13 165 140	14 535 378
Skuldsättning uthyrningslokaler	5 351 000	5 458 020	5 567 180	5 678 524	5 792 094	5 907 936	6 522 839	7 201 741
Låneskuld	163 659 000	162 359 000	161 059 000	159 759 000	158 459 000	157 159 000	148 976 050	140 793 100

### Förutsättningar

Årsavgifterna och hyrorna 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 4,0 % per år.

Antagen inflation 2,0 %.

Amortering om 1 300 000 kr år 1-5. Amortering om 1 636 590 kr år 6-16. Därefter en progressiv amortering med uppräkningsfaktor om 2,0 %.

Medelränta år 1-5 är 2,60 % och år 6-16 är 3,30 %.

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

### <sup>1</sup> 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

2022030105976

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Genomsnittlig årsavgift per m<sup>2</sup> om:</b>								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	721	735	750	765	780	796	879	970
Antagen räntenivå + 1%	866	880	893	907	921	936	1011	1095
Antagen räntenivå + 2%	1012	1024	1037	1049	1062	1075	1144	1221
Antagen räntenivå - 1%	575	591	607	623	639	656	746	845
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	721	739	758	778	798	818	930	1063
Antagen inflationsnivå + 2%	721	743	767	791	816	842	986	1170
Antagen inflationsnivå - 1%	721	731	742	752	763	774	832	889

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

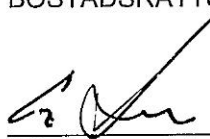
Antagen räntenivå år 1-5 är 2,60 % och år 6-16 är 3,30 %.

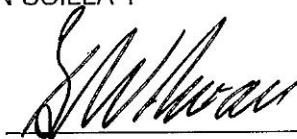
## I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga insats och upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits 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 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.

Täby den 14 februari 2022

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SCILLA 1

  
Göran Svanström

  
Bo Wolwan

  
Veronica Blom

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan 2022- 02 - 14 för bostadsrättsföreningen Scilla 1, org. nr: 769638-4366.

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.

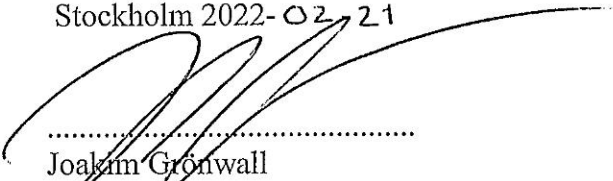
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

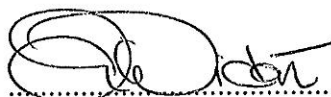
Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

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 - 21

  
.....  
Joakim Grönwall  
Advokat  
Delta Advokatbyrå AB  
Kungsholmstorg 6  
112 21 Stockholm

  
.....  
Marie-Ann Widén  
Jur kand  
BRFexperterna M&J AB  
Strandbergsgatan 61  
112 51 Stockholm

## Bilaga till granskningsintyg 2022-02-21 för Brf Scilla 1

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar		2020-02-19
Registreringsbevis		2021-11-05
Uppdragsavtal med bilagor inkl avtal om överlåtelse andelar i Täby P.2 ek förening (exkl ritningar)		2020-12-21
Tillvalbelopp trapphus 6		odaterad
Kreditoffert		2020-09-11
Bekräftelse höjd belåning		2020-12-02
Ränteindikation		2022-01-18
Amorteringsplan 65 år		odaterad
Utdrag från fastighetsregistret		2022-01-18
Beräkning av taxeringsvärde		2022-01-21
Bygglov	2021-01-12 och	2021-09-09
Startbesked	2021-01-26 och	2021-11-30
Info från kontrollansvarig		2022-02-15
Försäljningsläge		2022-02-09
Avsiktsförklaring Karlskrona solpark med Affärsverken Energi i Karlskrona		2021-03-04
Beräknad årlig avkastning Karlskrona solpark för BRF Scilla 1		2021-01-25
Adressförslag, Täby kommun		2021-02-19
Beräkning latent skatt		2020-12-16
Bekräftelse från Skanska genom Peter Isacson		2022-02-11
Registreringsbevis för bekräftelse av att Täby P.2 ek. förening har upplösts genom fusion och uppgått i Brf Scilla 1		2021-08-03
Energiberäkning sammanställning, Charles Caure		odaterad
Lägenheter per trapphus (bekräftar BOA, RoK, balkong, uteplats)		2022-02-16
Bekräftelse att dok. Lägenheter per trapphus gäller före kontraktsritningar		2022-02-17
Stämmoprotokoll för bekräftelse stadgeändring av ändamål solcellspark		2022-02-15

2022030103979

Bostadsrättsföreningen Scilla 1  
Veronica Blom  
Warfvings väg 25  
112 74 Stockholm

## Tillstånd att upplåta bostadsrätt

Sökande: Bostadsrättsföreningen Scilla 1, 769638-4366 (föreningen)  
Kontaktperson: Veronica Blom

### Beslut

Bolagsverket beslutar att ge föreningen tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter i föreningens hus.

### Beskrivning av ärendet

Föreningen har den 1 mars 2022 ansökt om tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter trots att den slutliga kostnaden för att anskaffa föreningens hus ännu inte har redovisats i en registrerad ekonomisk plan eller på en föreningsstämma.

Till ansökan har bifogats en borgensförbindelse som har getts ut av Skanska AB (publ), 556000-4615 som säkerhet. Den är på 634 000 000 kronor och täcker summan av de insatser och upplåtelseavgifter som föreningen eventuellt kan komma att återbetala. Bolagsverket har den 3 mars 2022 registrerat föreningens ekonomiska plan.

### Bestämmelser

Bestämmelser som har legat till grund för detta beslut är 4 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614).

Detta beslut har fattats av handläggaren Cecilia Rundqvist. Föredragande var handläggaren Rose-Marie Wikström.

Cecilia Rundqvist

Rose-Marie Wikström

### Information

Vi vill påminna om att föreningen ett år efter att den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats på en föreningsstämma ska ansöka om att säkerheten skickas tillbaka.