

# EKONOMISK PLAN

**Bostadsrättsföreningen Hede Vy**, organisationsnummer  
769640-1046, Bollebygds Kommun, Västra Götalands län

## Huvudrubrik

|          |                                                                                                                               |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | Allmänt                                                                                                                       |
| <b>B</b> | Fastighetsbeskrivning                                                                                                         |
| <b>C</b> | Byggnadsbeskrivning, kortfattad                                                                                               |
| <b>D</b> | Prellminär Anskaffningskostnad                                                                                                |
| <b>E</b> | Prellminär Finansiering                                                                                                       |
| <b>F</b> | Beräknade kostnader, år 1                                                                                                     |
| <b>G</b> | Beräknade intäkter, år 1                                                                                                      |
| <b>H</b> | Lågenhetsredovisning och andelstal                                                                                            |
| <b>I</b> | Ekonomisk prognos med känslighetsanalys                                                                                       |
| <b>J</b> | Nyckeltal                                                                                                                     |
| <b>K</b> | Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser |

**Bilagor** 1-6

**Bilagor:** Intyg från intygsgivare  
Ekonomisk prognos, bilaga 2  
Känslighetsanalys, bilaga 3-5  
Underhållsplan 50 år, bilaga 6

## A. Allmänt

---

Bostadsrättsföreningen Hede Vy, som har sitt säte i Bollebygds kommun och som är registrerad hos Bolagsverket 2021-06-17, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Beräkningarna av föreningens driftskostnader och kapitalkostnader grundar sig på bedömningar gjorda under tidig vår 2023.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheterna, och inflyttning, beräknas ske under mars månad, 2023, efter det att slutkostnaden redovisats på en extra föreningsstämma då byggnationen är färdigställd samt att en Ekonomisk plan upprättats och blivit godkänd av två stycken av Boverket godkända Intygsgivare och dessutom blivit registrerad hos Bolagsverket. Slutbetalning av Insatser och upplåtelseavgifter görs vid tillträdet av respektive lägenhet då även slutbesiktningen utförts och blivit godkänd.

Byggrådet Invest AB, Mordenfeld Fastighets AB och Rudholm & H.K AB garanterar att förvärva osålda lägenheter. Detta åtagande förutsätter att andrahandsuthyrning får ske. Garanten har rätt att anvisa andra bolag som förvärvare.

Byggnationen har utförts av Sjuhärads Bygg AB på totalentreprenad (i enlighet med ABT 06) åt bostadsrättsföreningen. Bygglöv beviljades 2021-09-22.

Med anledning av att föreningens förvärv innefattar en så kallad underprisöverlåtelse uppstår en latent skatteskuld. Det noteras att den latent skatteskulden inte kan komma att aktualiseras annat än om föreningen säljer den förvärvade fastigheten och upphör med alla verksamhet. Affären kommer att genomföras genom att föreningen först köper Bollebygd Flässjum 1:103 AB därefter överförs fastigheten till föreningen och Bollebygd Flässjum 1:103 AB avvecklas.

Om projektet genomförs enligt angivna förutsättningar i denna Ekonomiska plan kommer föreningen att bli ett äkta privatbostadsföretag, (en s.k. äkta bostadsrättsförening)

Sparbanken Sjuhärad kommer, för bostadsrättsföreningen, finansiera projektet långsiktigt.

Fastigheten avses bli fullvärdesförsäkrad.

På grund av det kraftigt höjda ränteläget har föreningen sett över fördelning, amortering och bindningstid på föreningens lån. Projektören tillskjuter, utöver startkassa om 50 000 kr, 400 000 kr som extra amorteringskapital för att föreningens likviditet ska bibehållas samt att föreningens kassaflöde ska vara positivt över tid. Framöver kommer föreningens avgifter att höjas med c:a 2% varje år för att kompensera för föreningens ökade räntekostnader. Avgiftsökningarna redovisas för år 1, år 3 och år 6 i lägenhetsredovisningen i bilaga 1. I övrigt hänvisas till den Ekonomiska prognosen i bilaga 2 och känslighetsanalyserna i bilagorna 3-5.

## B. Fastighetsbeskrivning

**Fastighetsbeteckning:** Bollebygd Flässljug 1:103 (tidigare Flässljug 1:103 samt Flässljug 1:21 som slagits samman)

**Fastighetsadress:** Hedevägen 4 Bollebygd

**Fastighetens areal:** 3 423 kvm

| Rättigheter: | Ändamål      | Rättsförhållande | Rättighetstyp    |
|--------------|--------------|------------------|------------------|
|              | Mulbete      | Last             | Avtalsservitut   |
|              | Kraftledning | Last             | Avtalsservitut   |
|              | Kraftledning | Last             | Avtalsservitut   |
|              | Kraftledning | Last             | Avtalsservitut   |
|              | Väg          | Last             | Officialservitut |
|              | Väg          | Last             | Officialservitut |

**Taxeringsvärde:** Fastigheten beräknas preliminärt få ett totalt  
taxeringsvärde av 48 400 000 kr  
varav byggnad 43 000 000 kr  
varav mark 5 400 000 kr

**Gemensamma anordningar  
på / i tomtmark** Gång och körytor, planteringar, grönytor  
Va-serviser och Va-system samt bredband

**Detaljplan:** Antagen 2018-03-01

## C. Byggnadsbeskrivning, kortfattad

|                         |                                                                                                                      |                                   |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Utformning:             | Två flerbostadshus i tre plan samt vindsvåning.                                                                      |                                   |
| Byggnaderna innehåller: | 34                                                                                                                   | st. lägenheter                    |
| Bostäder, BOA:          | 2466,0                                                                                                               | kvm (mätmetod SIS SS 21054:2020 ) |
| Parkeringsplatser:      | 34 platser, markparkering                                                                                            |                                   |
| Gemensamma anordningar: | Cykel- och barnvagnsförråd, gräsmattor, uteplats med pergola, stenläggningar, sophus samt asfalterade parkeringsytor |                                   |

Nedanstående utförande är preliminärt och kan komma att justeras

### Konstruktion

Gjuten grund bestående av betongplatta på mark  
Stomme: Innerväggar av gips på plåttregel. Betongbjälklag.  
Trappa: Betong  
Yttertak: Takstolar av trä. Isolerat med lösull. Papptäckning på råspons. Betongtakpannor, samt ny takavvattning  
Yttervägg: Isolerad yttervägg av betong alternativt utfackningsvägg i trä med fasadtegel/träfasad  
Balkong, uteplats: Balkongplatta, räcken i metall. Uteplatser har plattor på mark, alternativt gjuten betongplatta  
Balkonger och uteplatser ingår i upplåtelsen/ingår i upplåtelsen  
Dörrar: Säkerhetsdörr med tithål, målade  
Fönster i trä med aluminium utsida.

### Teknik

Uppvärmningssystem: Bergvärme med vattenburet radlatorsystem  
Ventilation: FTX -system  
El- och VA-anslutning: Kommunalt ledningsnät. Individuell mätning och debitering av kallt och varmt vatten samt el i varje lägenhet .  
Bredband/TV/telefon: Fiber är framdraget till varje lägenhet och fiberkonverterare är installerad.

### Lägenheter

Utrustning i kök: Skåpsinredning med spis, ugn, micro, kyl/frys alternativt kyl och frys  
Badrumsinredning: Spegelskåp, kommod, duschskärm samt handdukstork  
Tvättutrustning: Tvättmaskin och torktumlare  
Golvbeläggningar: Klinker i badrum (komfortgolvvärme), parkett  
Väggbeklädnader: Kalk i badrum, målade ytor i övrigt  
Innertak: Målat  
Förråd finns till varje lägenhet. Ingår i upplåtelsen.

#### D. Preliminär Anskaffningskostnad

Beräknad preliminär slutlig anskaffningskostnad:

109 395 000 kr

(Inkl. kostnader för tomt, anslutningar, lagfart, totalentreprenad, föreningsbildning och ekonomisk plan m.m.)

#### E. Finansiering

| Bindningstid                | Belopp                | Ränta* % | Ränta/år            | Amort.**/år       | Avskrivning ***   |
|-----------------------------|-----------------------|----------|---------------------|-------------------|-------------------|
| 3 mån                       | 15 412 500 kr         | 3,80     | 585 675 kr          | 154 125 kr        |                   |
| 3 år                        | 0 kr                  | 0,00     | 0 kr                |                   |                   |
| 5 år                        | 15 412 500 kr         | 4,05     | 624 206 kr          | 154 125 kr        |                   |
| Snittränta/kalkylränta, ca: |                       | 3,93     |                     |                   |                   |
| Totalt lån:                 | 30 825 000 kr         |          |                     |                   |                   |
| Insatser:                   | 58 317 568 kr         |          |                     |                   |                   |
| Uppplåtelseavgift:          | 20 252 432 kr         |          |                     |                   |                   |
| <b>Totalt</b>               | <b>109 395 000 kr</b> |          | <b>1 209 881 kr</b> | <b>308 250 kr</b> | <b>806 675 kr</b> |

\*) Kalkylräntan enligt lämnad ränteindikation från Sparbanken Sjuhärad, 2023-01-09.

Bostadsrättsföreningen Hede Vy kan komma att välja andra bindningstider.

\*\*) Amorterling 1 % av det totala lånet.

\*\*\*) Avskrivningen sker årligen med ca 0,83% (linjär avskrivning på 120 år) av byggnadernas del av den totala anskaffningskostnaden och motsvarar byggnadernas beräknade taxeringsvärde i proportion till fastighetens beräknade totala taxeringsvärde. Avskrivningsunderlaget beräknas preliminärt till ca 97 388 075 kr.

Hela avskrivningen ingår inte i årsavgiften varför ett bokföringsmässigt underskott uppstår som dock inte har någon påverkan på föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet.

K2 regelverket tillämpas.

**F. Beräknade kostnader, år 1**

Kr per kvm BOA

|                                                                                |                     |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|
| Räntor och amortering, enligt E:                                               | 1 518 131 kr        | 616 kr          |
| Driftkostnader*, exkl. el och vatten för hushåll:                              | 560 000 kr          | 227 kr          |
| El och vatten för hushåll:                                                     | 431 550 kr          | 175 kr          |
| Fond för yttre underhåll, 100 kr/kvm, tills underhållsplan upprättats:         | 246 600 kr          | 100 kr          |
| Fastighetsskatt:                                                               | 0 kr                | - kr            |
| Kommunal fastighetsavgift:                                                     | 0 kr                | - kr            |
| <b>Beräknade kostnader, år 1:</b>                                              | <b>2 756 281 kr</b> |                 |
| Avskrivningar:                                                                 | 806 675 kr          | 327 kr          |
| <b>Beräknade kostnader, år 1, inkl avskrivningar (Se huvudrubrik K not 2):</b> | <b>3 562 956 kr</b> | <b>1 445 kr</b> |

\*) Uppskattade driftkostnader inkl. del i samfällighetsförening:

|                                                         |         |
|---------------------------------------------------------|---------|
| Ekonomisk förvaltning:                                  | 75 000  |
| Försäkring, inkl. styrelse och ansvar:                  | 40 000  |
| Fastighetsskötsel:                                      | 95 000  |
| Löpande underhåll:                                      | 33 000  |
| Renhållning:                                            | 60 000  |
| Vatten/avlopp, exkl. hushållsvatten:                    | 7 000   |
| Uppvärmning, exkl. tappvarmvattenproduktion, hushåll:   | 95 000  |
| Fastighetsel:                                           | 15 000  |
| Bredband/data, telefoni och digital-TV: Eget abonnemang | 0       |
| Revisor                                                 | 15 000  |
| Styrelsearvode, inkl. sociala avgifter:                 | 50 000  |
| Driftreserv                                             | 75 000  |
| Driftkostnader, exkl. el och vatten för hushåll:        | 560 000 |

|                                              |         |                                       |
|----------------------------------------------|---------|---------------------------------------|
| El och vatten, inkl. varmvattenprod hushåll: | 431 550 | (Debiteras separat i årsavgiften enl. |
| Driftkostnader, totalt:                      | 991 550 | Individuell mätning)                  |

**G. Beräknade intäkter, år 1**

|                                                                                  |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Årsavgifter, exkl. el och vatten för hushåll:                                    | 1 799 589           |
| Prellminära driftkostnader utöver årsavgiften för hushållsel (värme) och vatten: | 431 550             |
| Hyra P-Platser 34 st á 350 kr/månad                                              | 142 800             |
| <b>Beräknade intäkter, år 1:</b>                                                 | <b>2 373 939 kr</b> |

## H. Lägenhetsredovisning och andelstal

Enligt bilaga I

## I. Ekonomisk prognos

Enligt bilagorna II-V

**Bilaga II:** Grundversionen och grundar sig på lämnad räntelindikation från Sparbanken Sjuhärad

**Bilaga III-IV:** Känslighetsanalyser med 1 resp. 2%-enheter högre ränteläge än grundv., bilaga II.

**Bilaga V:** Känsligheten vid en inflation på +1%-enhet och bygger på grundversionen, bilaga II.

Vid beräkning av driftskostnader i samtliga bilagor har beaktats en tänkt inflation om 2%  
(dock 3% i bilaga V)

## J. Nyckeltal

|                                                                         |                   |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Anskaffningskostnad:                                                    | 44361 kr/kvm BOA* |
| Insats och upplåtelseavgift, genomsnittlig:                             | 31861 kr/kvm BOA* |
| Belåning år 1:                                                          | 12500 kr/kvm BOA* |
| Driftskostnad inkl. avsättning fond år 1, exkl. el, vatten för hushåll: | 227 kr/kvm BOA*   |
| Årsavgift år 1, exkl. el, vatten för hushåll:                           | 730 kr/kvm BOA**  |
| Preliminärdeb., år 1, för el, vatten för hushåll:                       | 175 kr/kvm BOA*   |
| Fondavsättning                                                          | 100 kr/kvm BOA*   |

\*) Kostnad per kvadratmeter bostadsarea.

\*\*) Baserad på grundversionen (Bilaga II).

## K. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

---

- 1) Bostadsrättshavarna skall inbetala insats och upplåtelseavgift. Föreningens kostnader och utgifter samt avsättning till fond för yttre underhåll och amorteringar skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal och efter verklig förbrukning, se pkt 5, och delas upp i månadsavgifter som skall erläggas i förskott.
- 2) Hela avskrivningen ingår inte i beräkningen av årsavgifterna (månadsavgifterna). Den ökade avskrivningen påverkar endast föreningens bokföringsmässiga resultat med motsvarande belopp.
- 3) Individuella tillval av utrustning betalas av respektive köpare, utöver den totala insatsen, direkt till totalentreprenören.
- 4) Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla en hemförsäkring. Bostadsrättstillägget tecknas kollektivt av föreningen och ingår i årsavgiften.
- 5) Respektive bostadsrättshavare vidarefaktureras enligt individuell mätning för den egna användningen av el, varm- och kallvatten, prillminärt 100 kr/kvm/år. Respektive bostadsrättshavare påverkar därmed slutkostnaden genom sin egen förbrukning.
- 6) Fiber med tillhörande fiberkonverterare installeras i lägenheterna, avtal för bredband och telefon tecknar bostadsrättshavaren själv.
- 7) Eventuell bilplats tecknas separat och debiteras utöver årsavgiften, 350 kr/månad.
- 8) I övrigt hänvisas till föreningens stadgar där bl. a. bostadsrättshavarnas underhållsansvar framgår.

Styrelsen \_\_\_\_\_ den / 2023

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Intygsgivare \_\_\_\_\_ den / 2023

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# Bilaga I. Lägenhetsredovisning och andelstal

| Lägenhet | Plan | Antal rum | Area **, ca (kvm) | Andelstal (%) | Insats (kr) | Upplåtelse avgift (kr) | Insats + upplåtelse Totalt (kr) | Årsavgift exkl. el, vv & kv (kr)* | Månadsavgift exkl. el, vv & kv (kr)* | Månadsavgift exkl. el, vv & kv (kr)* | Preliminär debitering för el, vv & kv (kr)* | Månadsavgift inkl. preliminär debitering el, vv & kv (kr)*, ca | Prel driftkostnader utöver årsavgiften som debiteras direkt från leverantör (****) |
|----------|------|-----------|-------------------|---------------|-------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| A-1      | 0    | 2         | 74                | 3,00%         | 1 750 000   | 400 000                | 2 150 000                       | 54 002                            | 4 500                                | 4 682                                | 1079                                        | 5 579                                                          | 399                                                                                |
| A-2      | 0    | 3         | 75                | 3,04%         | 1 773 649   | 676 351                | 2 450 000                       | 54 732                            | 4 561                                | 4 745                                | 1094                                        | 5 655                                                          | 399                                                                                |
| A-3      | 0    | 2         | 74                | 3,00%         | 1 750 000   | 0                      | 1 750 000                       | 54 002                            | 4 500                                | 4 682                                | 1079                                        | 5 579                                                          | 399                                                                                |
| A-4      | 1    | 3         | 82                | 3,33%         | 1 939 189   | 710 811                | 2 650 000                       | 59 840                            | 4 987                                | 5 188                                | 1196                                        | 6 183                                                          | 399                                                                                |
| A-5      | 1    | 3         | 74                | 3,00%         | 1 750 000   | 800 000                | 2 550 000                       | 54 002                            | 4 500                                | 4 682                                | 1079                                        | 5 579                                                          | 399                                                                                |
| A-6      | 1    | 3         | 75                | 3,04%         | 1 773 649   | 826 351                | 2 600 000                       | 54 732                            | 4 561                                | 4 745                                | 1094                                        | 5 655                                                          | 399                                                                                |
| A-7      | 1    | 3         | 74                | 3,00%         | 1 750 000   | 325 000                | 2 075 000                       | 54 002                            | 4 500                                | 4 682                                | 1079                                        | 5 579                                                          | 399                                                                                |
| A-8      | 1    | 2         | 66                | 2,68%         | 1 560 811   | 289 189                | 1 850 000                       | 48 164                            | 4 014                                | 4 176                                | 963                                         | 4 976                                                          | 399                                                                                |
| A-9      | 2    | 3         | 82                | 3,33%         | 1 939 189   | 750 811                | 2 690 000                       | 59 840                            | 4 987                                | 5 188                                | 1196                                        | 6 183                                                          | 399                                                                                |
| A-10     | 2    | 3         | 74                | 3,00%         | 1 750 000   | 900 000                | 2 650 000                       | 54 002                            | 4 500                                | 4 682                                | 1079                                        | 5 579                                                          | 399                                                                                |
| A-11     | 2    | 3         | 75                | 3,04%         | 1 773 649   | 916 351                | 2 690 000                       | 54 732                            | 4 561                                | 4 745                                | 1094                                        | 5 655                                                          | 399                                                                                |
| A-12     | 2    | 3         | 74                | 3,00%         | 1 750 000   | 600 000                | 2 350 000                       | 54 002                            | 4 500                                | 4 682                                | 1079                                        | 5 579                                                          | 399                                                                                |
| A-13     | 2    | 3         | 82                | 3,33%         | 1 939 189   | 560 811                | 2 500 000                       | 59 840                            | 4 987                                | 5 188                                | 1196                                        | 6 183                                                          | 399                                                                                |
| A-14     | 3    | 2         | 63                | 2,55%         | 1 489 865   | 785 135                | 2 275 000                       | 45 975                            | 3 831                                | 3 986                                | 919                                         | 4 750                                                          | 399                                                                                |
| A-15     | 3    | 2         | 63                | 2,55%         | 1 489 865   | 785 135                | 2 275 000                       | 45 975                            | 3 831                                | 3 986                                | 919                                         | 4 750                                                          | 399                                                                                |
| A-16     | 3    | 2         | 63                | 2,55%         | 1 489 865   | 585 135                | 2 075 000                       | 45 975                            | 3 831                                | 3 986                                | 919                                         | 4 750                                                          | 399                                                                                |
| A-17     | 3    | 2         | 63                | 2,55%         | 1 489 865   | 585 135                | 2 075 000                       | 45 975                            | 3 831                                | 3 986                                | 919                                         | 4 750                                                          | 399                                                                                |
| B-1      | 0    | 2         | 74                | 3,00%         | 1 750 000   | 0                      | 1 750 000                       | 54 002                            | 4 500                                | 4 682                                | 1079                                        | 5 579                                                          | 399                                                                                |
| B-2      | 0    | 3         | 75                | 3,04%         | 1 773 649   | 676 351                | 2 450 000                       | 54 732                            | 4 561                                | 4 745                                | 1094                                        | 5 655                                                          | 399                                                                                |
| B-3      | 0    | 2         | 74                | 3,00%         | 1 750 000   | 175 000                | 1 925 000                       | 54 002                            | 4 500                                | 4 682                                | 1079                                        | 5 579                                                          | 399                                                                                |
| B-4      | 1    | 2         | 66                | 2,68%         | 1 560 811   | 414 189                | 1 975 000                       | 48 164                            | 4 014                                | 4 176                                | 963                                         | 4 976                                                          | 399                                                                                |
| B-5      | 1    | 3         | 74                | 3,00%         | 1 750 000   | 500 000                | 2 250 000                       | 54 002                            | 4 500                                | 4 682                                | 1079                                        | 5 579                                                          | 399                                                                                |
| B-6      | 1    | 3         | 75                | 3,04%         | 1 773 649   | 826 351                | 2 600 000                       | 54 732                            | 4 561                                | 4 745                                | 1094                                        | 5 655                                                          | 399                                                                                |
| B-7      | 1    | 3         | 74                | 3,00%         | 1 750 000   | 600 000                | 2 350 000                       | 54 002                            | 4 500                                | 4 682                                | 1079                                        | 5 579                                                          | 399                                                                                |
| B-8      | 1    | 3         | 82                | 3,33%         | 1 939 189   | 410 811                | 2 350 000                       | 59 840                            | 4 987                                | 5 188                                | 1196                                        | 6 183                                                          | 399                                                                                |
| B-9      | 2    | 3         | 82                | 3,33%         | 1 939 189   | 560 811                | 2 500 000                       | 59 840                            | 4 987                                | 5 188                                | 1196                                        | 6 183                                                          | 399                                                                                |

|               |   |   |                |                 |                   |                   |                   |                  |                |                |                |               |       |     |
|---------------|---|---|----------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|-------|-----|
| B-10          | 2 | 3 | 74             | 3,00%           | 1 750 000         | 650 000           | 2 400 000         | 54 002           | 4 500          | 4 682          | 4 969          | 1079          | 5 579 | 399 |
| B-11          | 2 | 3 | 75             | 3,04%           | 1 773 649         | 916 351           | 2 690 000         | 54 732           | 4 561          | 4 745          | 5 036          | 1094          | 5 655 | 399 |
| B-12          | 2 | 3 | 74             | 3,00%           | 1 750 000         | 625 000           | 2 375 000         | 54 002           | 4 500          | 4 682          | 4 969          | 1079          | 5 579 | 399 |
| B-13          | 2 | 3 | 82             | 3,33%           | 1 939 189         | 660 811           | 2 600 000         | 59 840           | 4 987          | 5 188          | 5 506          | 1196          | 6 183 | 399 |
| B-14          | 3 | 2 | 63             | 2,55%           | 1 489 865         | 785 135           | 2 275 000         | 45 975           | 3 831          | 3 986          | 4 230          | 919           | 4 750 | 399 |
| B-15          | 3 | 2 | 63             | 2,55%           | 1 489 865         | 785 135           | 2 275 000         | 45 975           | 3 831          | 3 986          | 4 230          | 919           | 4 750 | 399 |
| B-16          | 3 | 2 | 63             | 2,55%           | 1 489 865         | 585 135           | 2 075 000         | 45 975           | 3 831          | 3 986          | 4 230          | 919           | 4 750 | 399 |
| B-17          | 3 | 2 | 63             | 2,55%           | 1 489 865         | 585 135           | 2 075 000         | 45 975           | 3 831          | 3 986          | 4 230          | 919           | 4 750 | 399 |
| <b>Totalt</b> |   |   | <b>2 466,0</b> | <b>100,000%</b> | <b>58 317 568</b> | <b>20 252 432</b> | <b>78 570 000</b> | <b>1 799 589</b> | <b>149 966</b> | <b>156 024</b> | <b>165 574</b> | <b>35 963</b> |       |     |

\*) Kostnaden för el, varmvatten och kallvatten (för hushållet) beräknas preliminärt vara ca 175 kr/kvm/år (ca 14,58 kr/kvm/månad) . Respektive bostadsrättshavare påverkar slutkostnaden genom sin egen förbrukning/användning. Varje lägenhet har separat mätning.

Hyra av ev. p-plats tillkommer. P-plats 350 kr/månad.

I övrigt hänvisas till huvudrubrik K, där bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser framgår.

\*\*) Mätningen av lägenheternas area har gjorts på ritning (enligt SIS SS 21054:2020)

\*\*\*) Enl. prisindikation från leverantörer i området.

Bilaga II. Ekonomisk prognos (Grundversion)

|                           | Ar 1 | Ar 2 | Ar 3 | Ar 4 | Ar 5 | Ar 6 | Ar 7 | Ar 8 | Ar 9 | Ar 10 | Ar 11 | Ar 12 | Ar 13 | Ar 14 | Ar 15 | Ar 16 |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Genomsnittlig ränta, % ca | 3,93 | 3,93 | 3,93 | 3,93 | 3,93 | 3,93 | 3,93 | 3,93 | 3,93 | 3,93  | 3,93  | 3,93  | 3,93  | 3,93  | 3,93  | 3,93  |
| Inflation, %              | 6,0  | 5,0  | 3,0  | 2,0  | 2,0  | 2,0  | 2,0  | 2,0  | 2,0  | 2,0   | 2,0   | 2,0   | 2,0   | 2,0   | 2,0   | 2,0   |

|                                               |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Likviditetsberäkning</b>                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| <b>Inbetalningar, kr</b>                      |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Ärsavgifter, exkl vatten & el för hushåll     | 1 799 589         | 1 835 581         | 1 872 292         | 1 909 738         | 1 947 933         | 1 986 882         | 2 026 630         | 2 067 162         | 2 108 505         | 2 150 675         | 2 193 689         | 2 237 563         | 2 282 314         | 2 327 960         | 2 374 519         | 2 443 361         |
| Hyra bilplatser                               | 142 800           | 149 940           | 154 438           | 157 527           | 160 678           | 163 891           | 167 169           | 170 512           | 173 922           | 177 401           | 180 949           | 184 568           | 188 259           | 192 024           | 195 865           | 199 782           |
| Vatten & el för hushåll                       | 431 550           | 453 128           | 466 721           | 476 056           | 485 577           | 495 288           | 505 194           | 515 298           | 525 604           | 536 116           | 546 838           | 557 775           | 568 931           | 580 309           | 591 915           | 603 754           |
| <b>Summa inbetalningar</b>                    | <b>2 373 939</b>  | <b>2 438 648</b>  | <b>2 493 452</b>  | <b>2 543 321</b>  | <b>2 594 187</b>  | <b>2 646 071</b>  | <b>2 698 993</b>  | <b>2 752 972</b>  | <b>2 808 032</b>  | <b>2 864 192</b>  | <b>2 921 476</b>  | <b>2 979 906</b>  | <b>3 039 504</b>  | <b>3 100 294</b>  | <b>3 162 300</b>  | <b>3 245 897</b>  |
| <b>Utbetalningar, kr</b>                      |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Driftskostnader                               | -580 000          | -588 000          | -605 640          | -617 753          | -630 108          | -642 710          | -655 564          | -668 675          | -682 049          | -695 690          | -709 604          | -723 796          | -738 272          | -753 037          | -768 098          | -783 450          |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift <sup>1</sup> | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| Vatten & el för hushåll                       | -431 550          | -453 128          | -466 721          | -476 056          | -485 577          | -495 288          | -505 194          | -515 298          | -525 604          | -536 116          | -546 838          | -557 775          | -568 931          | -580 309          | -591 915          | -603 754          |
| Läneräntor                                    | -1 209 881        | -1 197 782        | -1 185 684        | -1 173 585        | -1 161 486        | -1 149 387        | -1 137 288        | -1 125 190        | -1 113 091        | -1 100 992        | -1 088 893        | -1 076 794        | -1 064 696        | -1 052 597        | -1 040 498        | -1 028 399        |
| Amortering                                    | -308 250          | -308 250          | -308 250          | -308 250          | -308 250          | -308 250          | -308 250          | -308 250          | -308 250          | -308 250          | -308 250          | -308 250          | -308 250          | -308 250          | -308 250          | -308 250          |
| <b>Summa utbetalningar</b>                    | <b>-2 509 681</b> | <b>-2 547 160</b> | <b>-2 566 295</b> | <b>-2 575 643</b> | <b>-2 585 421</b> | <b>-2 595 636</b> | <b>-2 606 297</b> | <b>-2 617 413</b> | <b>-2 628 994</b> | <b>-2 641 048</b> | <b>-2 653 585</b> | <b>-2 666 615</b> | <b>-2 680 148</b> | <b>-2 694 193</b> | <b>-2 708 761</b> | <b>-2 793 359</b> |
| <b>Likviditetsöverskott</b>                   | <b>-135 742</b>   | <b>-108 512</b>   | <b>-72 843</b>    | <b>-32 322</b>    | <b>8 767</b>      | <b>50 436</b>     | <b>92 696</b>     | <b>135 559</b>    | <b>179 038</b>    | <b>223 144</b>    | <b>267 891</b>    | <b>313 290</b>    | <b>359 356</b>    | <b>406 101</b>    | <b>453 539</b>    | <b>453 539</b>    |

|                                                       |                 |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                    |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Resultatberäkning</b>                              |                 |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                    |
| Överskott enligt likviditetsberäkning                 | -135 742        | -108 512          | -72 843           | -32 322           | 8 767             | 50 436            | 92 696            | 135 559           | 179 038           | 223 144           | 267 891           | 313 290           | 359 356           | 406 101           | 453 539           | 453 539            |
| Anerkänning av amortering enligt likviditetsberäkning | 308 250         | 308 250           | 308 250           | 308 250           | 308 250           | 308 250           | 308 250           | 308 250           | 308 250           | 308 250           | 308 250           | 308 250           | 308 250           | 308 250           | 308 250           | 308 250            |
| Avskrivning <sup>2</sup>                              | -806 675        | -806 675          | -806 675          | -806 675          | -806 675          | -806 675          | -806 675          | -806 675          | -806 675          | -806 675          | -806 675          | -806 675          | -806 675          | -806 675          | -806 675          | -806 675           |
| <b>Årets beräknade resultat</b>                       | <b>-834 167</b> | <b>-806 937</b>   | <b>-806 937</b>   | <b>-806 937</b>   | <b>-806 937</b>   | <b>-806 937</b>   | <b>-806 937</b>   | <b>-806 937</b>   | <b>-806 937</b>   | <b>-806 937</b>   | <b>-806 937</b>   | <b>-806 937</b>   | <b>-806 937</b>   | <b>-806 937</b>   | <b>-806 937</b>   | <b>-806 937</b>    |
| Avsättning till fond för yttre underhåll              | -246 600        | -258 930          | -266 698          | -272 032          | -277 472          | -283 022          | -288 682          | -294 456          | -300 345          | -306 352          | -312 479          | -318 729          | -325 103          | -331 605          | -338 237          | -345 002           |
| <b>Resultat efter fondavsättning</b>                  | <b>-880 767</b> | <b>-865 867</b>   | <b>-837 966</b>   | <b>-802 779</b>   | <b>-767 131</b>   | <b>-731 012</b>   | <b>-694 412</b>   | <b>-657 322</b>   | <b>-619 732</b>   | <b>-581 633</b>   | <b>-543 013</b>   | <b>-503 863</b>   | <b>-464 172</b>   | <b>-423 930</b>   | <b>-383 124</b>   | <b>-339 889</b>    |
| <b>Accumulerat negativt resultat</b>                  | <b>-880 767</b> | <b>-1 746 634</b> | <b>-2 584 600</b> | <b>-3 387 380</b> | <b>-4 154 511</b> | <b>-4 885 622</b> | <b>-5 579 934</b> | <b>-6 237 256</b> | <b>-6 866 968</b> | <b>-7 438 621</b> | <b>-7 981 634</b> | <b>-8 485 497</b> | <b>-8 949 669</b> | <b>-9 373 599</b> | <b>-9 756 723</b> | <b>-10 146 612</b> |

|                                     |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Kassaflöde</b>                   |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Ingående likviditet, kr             | 450 000        | 314 258        | 205 746        | 132 903        | 100 581        | 109 347        | 159 783        | 252 479        | 388 038        | 567 076        | 790 220          | 1 058 111        | 1 371 402        | 1 730 758        | 2 136 859        | 2 590 397        |
| Övergående likviditet, kr           | -135 742       | -108 512       | -72 843        | -32 322        | 8 767          | 50 436         | 92 696         | 135 559        | 179 038        | 223 144        | 267 891          | 313 290          | 359 356          | 406 101          | 453 539          | 453 539          |
| <b>Utgående likviditet, kr</b>      | <b>314 258</b> | <b>205 746</b> | <b>132 903</b> | <b>100 581</b> | <b>109 347</b> | <b>159 783</b> | <b>252 479</b> | <b>388 038</b> | <b>567 076</b> | <b>790 220</b> | <b>1 058 111</b> | <b>1 371 402</b> | <b>1 730 758</b> | <b>2 136 859</b> | <b>2 590 397</b> | <b>3 043 936</b> |
| <b>Nyckeltal kassaflöde per kvm</b> | <b>75</b>      | <b>150</b>     | <b>225</b>     | <b>300</b>     | <b>375</b>     | <b>450</b>     | <b>525</b>     | <b>600</b>     | <b>675</b>     | <b>750</b>     | <b>825</b>       | <b>900</b>       | <b>975</b>       | <b>1 050</b>     | <b>1 125</b>     | <b>1 200</b>     |

|                           |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|---------------------------|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>Beräknad årsavgift</b> |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Ärsavgift, kr/kvm/år      | 730 | 744  | 759  | 774  | 790  | 806  | 822  | 838  | 855  | 872  | 890  | 907  | 926  | 944  | 963  | 991  |
| <b>Avgiftsökning %</b>    |     | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,90 |

- 1) Befallelse från kommunal fastighetsavgift under de första 15 åren. Exploateringen står för fastighetsskatten till och med färdigställande året.
- 2) Hela avskrivningen ingår inte i beräkningen av årsavgiften (månatssavgiften) då den inte påverkar föreningens likviditet. Avskrivningen påverkar endast föreningens bokföringsmässiga resultat med motsvarande belopp. Avskrivningen sker årligen med ca 0,83% (motsvarar en linjär avskrivning på 120 år) av byggnadernas del av den totala anskaffningskostnaden och motsvarar byggnadernas beräknade taxeringsvärde i proportion till fastighetens beräknade totala taxeringsvärde.

Bilaga III. Ekonomisk prognos (Känslighetssanalys där räntan är +1%-enhet jämfört med grundversionen)

|                          | Ar-1 | Ar-2 | Ar-3 | Ar-4 | Ar-5 | Ar-6 | Ar-7 | Ar-8 | Ar-9 | Ar-10 | Ar-11 | Ar-12 | Ar-13 | Ar-14 | Ar-15 | Ar-16 |
|--------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Gemensamtlig ränta, % ca | 4,93 | 4,93 | 4,93 | 4,93 | 4,93 | 4,93 | 4,93 | 4,93 | 4,93 | 4,93  | 4,93  | 4,93  | 4,93  | 4,93  | 4,93  | 4,93  |
| Inflation, %             | 5,0  | 5,0  | 3,0  | 2,0  | 2,0  | 2,0  | 2,0  | 2,0  | 2,0  | 2,0   | 2,0   | 2,0   | 2,0   | 2,0   | 2,0   | 2,0   |

|                                               |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Likviditetsberäkning                          |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Inbetalningar, kr                             | 2 107 839  | 2 149 996  | 2 192 996  | 2 236 866  | 2 281 593  | 2 327 225  | 2 373 769  | 2 421 244  | 2 469 669  | 2 519 063  | 2 569 444  | 2 620 833  | 2 673 250  | 2 726 715  | 2 781 249  | 2 847 008  |
| Årsavgifter, exkl vatten & el för hushåll     | 142 800    | 149 490    | 154 438    | 157 527    | 160 678    | 163 891    | 167 169    | 170 512    | 173 922    | 177 401    | 180 949    | 184 568    | 188 259    | 192 024    | 195 865    | 199 782    |
| Hyra bilarplatser                             | 431 550    | 453 128    | 468 721    | 476 056    | 485 577    | 495 288    | 505 194    | 515 298    | 525 604    | 536 116    | 546 838    | 557 775    | 568 931    | 580 309    | 591 915    | 603 754    |
| Vatten & el för hushåll                       | 2 682 189  | 2 753 063  | 2 814 155  | 2 870 438  | 2 927 847  | 2 986 404  | 3 046 132  | 3 107 055  | 3 169 196  | 3 232 550  | 3 297 231  | 3 363 176  | 3 430 440  | 3 499 048  | 3 569 029  | 3 650 544  |
| Summa inbetalningar                           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Utbetalningar, kr                             | -560 000   | -588 000   | -605 640   | -617 753   | -630 108   | -642 710   | -655 564   | -668 675   | -682 049   | -695 690   | -709 604   | -723 796   | -738 272   | -753 037   | -768 098   | -783 460   |
| Driftskostnader                               | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift <sup>1</sup> | -431 550   | -453 128   | -468 721   | -476 056   | -485 577   | -495 288   | -505 194   | -515 298   | -525 604   | -536 116   | -546 838   | -557 775   | -568 931   | -580 309   | -591 915   | -603 754   |
| Vatten & el för hushåll                       | -1 518 131 | -1 502 950 | -1 487 769 | -1 472 587 | -1 457 406 | -1 442 225 | -1 427 043 | -1 411 862 | -1 396 681 | -1 381 499 | -1 366 318 | -1 351 137 | -1 335 956 | -1 320 774 | -1 305 593 | -1 290 412 |
| Låneräntor                                    | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   |
| Amortering                                    | -2 817 931 | -2 852 327 | -2 868 380 | -2 874 646 | -2 881 341 | -2 888 473 | -2 896 052 | -2 904 086 | -2 912 584 | -2 921 556 | -2 931 010 | -2 940 958 | -2 951 408 | -2 962 371 | -2 973 856 | -3 055 371 |
| Summa utbetalningar                           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Likviditetsöverskott                          | -135 742   | -99 264    | -54 225    | -4 208     | 46 506     | 97 931     | 150 080    | 202 969    | 256 612    | 311 024    | 366 221    | 422 218    | 479 032    | 536 678    | 595 173    | 595 173    |

|                                                   |          |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|---------------------------------------------------|----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Resultatberäkning                                 |          |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Overskott enligt likviditetsberäkning             | -135 742 | -99 264    | -54 225    | -4 208     | 46 506     | 97 931     | 150 080    | 202 969    | 256 612    | 311 024    | 366 221    | 422 218    | 479 032    | 536 678    | 595 173    | 595 173    |
| Ämöring av amortering enligt likviditetsberäkning | 308 250  | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    |
| Avskrivning <sup>2</sup>                          | -806 675 | -808 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   |
| Årets beräknade resultat                          | -634 167 | -597 689   | -562 650   | -502 633   | -451 919   | -400 494   | -348 345   | -295 456   | -241 813   | -187 401   | -132 204   | -76 207    | -19 394    | 38 252     | 96 748     | 96 748     |
| Avsättning till fond för yttre underhåll          | -246 600 | -259 930   | -266 698   | -272 032   | -277 472   | -283 022   | -288 682   | -294 456   | -300 345   | -306 352   | -312 479   | -318 729   | -325 103   | -331 605   | -338 237   | -345 002   |
| Resultat efter fondavsättning                     | -880 767 | -856 619   | -819 348   | -774 665   | -729 391   | -683 516   | -637 027   | -589 912   | -542 158   | -493 753   | -444 683   | -394 936   | -344 497   | -293 353   | -241 490   | -248 254   |
| Akkumulerat negativt resultat                     | -880 767 | -1 737 387 | -2 556 734 | -3 331 399 | -4 060 790 | -4 744 306 | -5 381 333 | -5 971 245 | -6 513 404 | -7 007 157 | -7 451 840 | -7 846 775 | -8 191 272 | -8 494 625 | -8 726 115 | -8 974 369 |

|                              |          |         |         |         |         |         |         |         |         |           |           |           |           |           |           |           |
|------------------------------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Kassaflöde                   |          |         |         |         |         |         |         |         |         |           |           |           |           |           |           |           |
| Ingående likviditet, kr      | 450 000  | 314 258 | 214 994 | 160 769 | 156 561 | 203 088 | 300 999 | 451 079 | 654 048 | 910 660   | 1 221 684 | 1 587 905 | 2 010 124 | 2 489 155 | 3 025 833 | 3 621 006 |
| Örändring, kr                | -135 742 | -99 264 | -54 225 | -4 208  | 46 506  | 97 931  | 150 080 | 202 969 | 256 612 | 311 024   | 366 221   | 422 218   | 479 032   | 536 678   | 595 173   | 595 173   |
| Utgående likviditet, kr      | 314 258  | 214 994 | 160 769 | 156 561 | 203 068 | 300 999 | 451 079 | 654 048 | 910 660 | 1 221 684 | 1 587 905 | 2 010 124 | 2 489 155 | 3 025 833 | 3 621 006 | 4 216 179 |
| Nyckeltal kassaflöde per kvm | 127      | 87      | 65      | 63      | 82      | 122     | 183     | 265     | 369     | 495       | 644       | 815       | 1 009     | 1 227     | 1 468     | 1 710     |

|                    |     |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |       |       |       |       |
|--------------------|-----|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Beräknad årsavgift |     |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Årsavgift, kr/kvm  | 855 | 872  | 889  | 907  | 925  | 944  | 963  | 982  | 1 001 | 1 022 | 1 042 | 1 063 | 1 084 | 1 106 | 1 128 | 1 155 |
| Avgiftsöknig %     |     | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00  | 2,00  | 2,00  | 2,00  | 2,00  | 2,00  | 2,00  | 2,36  |

- 1) Beräknelse från kommunal fastighetsavgift under de första 15 åren. Exploateringen står för fastighetsvärdet till och med färdigställande året.
- 2) Hela avskrivningen ingår inte i beräkningen av årsavgiften (månadsavgiften) då den inte påverkar föreningens likviditet. Avskrivningen påverkar endast föreningens bokföringsmässiga resultat med motsvarande belopp. Avskrivningen står alltså med ca 0,83% (motsvarar en linjär avskrivning på 120 år) av byggnadens del av den totala anskaffningskostnaden och motsvarar byggnadens beräknade taxeringsvärde i proportion till fastighetens beräknade totala taxeringsvärde.

Bilaga IV. Ekonomisk prognos (Känslighetsanalys där räntan är +2%-enheter jämfört med grundversionen)

|                           | Ar 1 | Ar 2 | Ar 3 | Ar 4 | Ar 5 | Ar 6 | Ar 7 | Ar 8 | Ar 9 | Ar 10 | Ar 11 | Ar 12 | Ar 13 | Ar 14 | Ar 15 | Ar 16 |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Genomsnittlig ränta, % ca | 5,93 | 5,93 | 5,93 | 5,93 | 5,93 | 5,93 | 5,93 | 5,93 | 5,93 | 5,93  | 5,93  | 5,93  | 5,93  | 5,93  | 5,93  | 5,93  |
| Inflation, %              | 6,0  | 5,0  | 3,0  | 2,0  | 2,0  | 2,0  | 2,0  | 2,0  | 2,0  | 2,0   | 2,0   | 2,0   | 2,0   | 2,0   | 2,0   | 2,0   |

|                                               |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Likviditetsberäkning                          |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Inbetalningar, kr                             | 2 416 089  | 2 464 411  | 2 513 699  | 2 563 973  | 2 615 252  | 2 667 557  | 2 720 909  | 2 775 327  | 2 830 833  | 2 887 450  | 2 945 198  | 3 004 103  | 3 064 185  | 3 125 469  | 3 187 978  | 3 250 665  |
| Årsavgifter, exkl vatten & el för hushåll     | 142 800    | 149 940    | 154 438    | 157 527    | 160 678    | 163 891    | 167 169    | 170 512    | 173 922    | 177 401    | 180 948    | 184 568    | 188 259    | 192 024    | 195 865    | 199 782    |
| Hyra bilar                                    | 431 550    | 453 128    | 466 721    | 476 056    | 485 577    | 495 288    | 505 194    | 515 298    | 525 604    | 536 116    | 546 838    | 557 775    | 568 931    | 580 309    | 591 915    | 603 754    |
| Vatten & el för hushåll                       | 2 990 439  | 3 067 478  | 3 134 859  | 3 197 556  | 3 261 507  | 3 326 737  | 3 393 272  | 3 461 137  | 3 530 360  | 3 600 967  | 3 672 986  | 3 746 446  | 3 821 375  | 3 897 803  | 3 975 759  | 4 054 191  |
| Summa inbetalningar                           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Utbetalningar, kr                             | -560 000   | -588 000   | -605 640   | -617 753   | -630 108   | -642 710   | -655 564   | -668 675   | -682 049   | -695 690   | -709 604   | -723 796   | -738 272   | -753 037   | -768 098   | -783 460   |
| Diffuskostnader                               | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift <sup>1</sup> | -431 550   | -453 128   | -466 721   | -476 056   | -485 577   | -495 288   | -505 194   | -515 298   | -525 604   | -536 116   | -546 838   | -557 775   | -568 931   | -580 309   | -591 915   | -603 754   |
| Vatten & el för hushåll                       | -1 826 381 | -1 808 117 | -1 788 854 | -1 771 590 | -1 753 326 | -1 735 062 | -1 716 798 | -1 698 535 | -1 680 271 | -1 662 007 | -1 643 743 | -1 625 479 | -1 607 216 | -1 588 952 | -1 570 688 | -1 552 424 |
| Läneräntor                                    | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   |
| Summa utbetalningar                           | -3 126 181 | -3 157 495 | -3 170 465 | -3 173 648 | -3 177 261 | -3 181 311 | -3 185 807 | -3 190 758 | -3 196 174 | -3 202 063 | -3 208 435 | -3 215 300 | -3 222 658 | -3 230 548 | -3 238 951 | -3 317 384 |
| Likviditetsöverskott                          | -135 742   | -90 017    | -35 606    | 23 907     | 84 246     | 145 426    | 207 465    | 270 379    | 334 186    | 398 904    | 464 551    | 531 146    | 598 707    | 667 254    | 736 807    | 736 807    |

|                                                      |          |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|------------------------------------------------------|----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Resultatberäkning                                    |          |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Överskott enligt likviditetsberäkning                | -135 742 | -90 017    | -35 606    | 23 907     | 84 246     | 145 426    | 207 465    | 270 379    | 334 186    | 398 904    | 464 551    | 531 146    | 598 707    | 667 254    | 736 807    | 736 807    |
| Återföring av amortering enligt likviditetsberäkning | 308 250  | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    |
| Avskrivning <sup>2</sup>                             | -806 675 | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   |
| Årets beräknade resultat                             | -624 167 | -588 442   | -534 032   | -474 518   | -414 179   | -352 999   | -290 960   | -228 046   | -164 239   | -89 521    | -33 874    | 32 721     | 100 282    | 168 829    | 238 382    | 238 382    |
| Avsättning till fond för yttre underhåll             | -246 600 | -258 930   | -266 698   | -272 082   | -277 472   | -283 022   | -288 682   | -294 456   | -300 345   | -306 352   | -312 479   | -318 729   | -325 103   | -331 605   | -338 237   | -345 002   |
| Resultat efter fondavsättning                        | -880 767 | -847 372   | -800 729   | -746 550   | -691 652   | -636 021   | -579 643   | -522 502   | -464 584   | -405 873   | -346 353   | -288 008   | -224 821   | -162 776   | -99 855    | -106 620   |
| Accumulerat negativt resultat                        | -880 767 | -1 728 139 | -2 528 869 | -3 275 418 | -3 957 070 | -4 603 090 | -5 182 733 | -5 705 235 | -6 169 819 | -6 575 693 | -6 922 046 | -7 208 054 | -7 432 875 | -7 595 651 | -7 695 506 | -7 802 126 |

|                              |          |         |         |         |         |         |         |         |           |           |           |           |           |           |           |           |
|------------------------------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Kassaflöde                   |          |         |         |         |         |         |         |         |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Ingående likviditet, kr      | 450 000  | 314 258 | 224 241 | 188 635 | 212 542 | 296 788 | 442 214 | 649 679 | 920 058   | 1 254 244 | 1 653 148 | 2 117 700 | 2 648 845 | 3 247 552 | 3 914 807 | 4 651 614 |
| Förändring, kr               | -135 742 | -90 017 | -35 606 | 23 907  | 84 246  | 145 426 | 207 465 | 270 379 | 334 186   | 398 904   | 464 551   | 531 146   | 598 707   | 667 254   | 736 807   | 736 807   |
| Utgående likviditet, kr      | 314 258  | 224 241 | 188 635 | 212 542 | 296 788 | 442 214 | 649 679 | 920 058 | 1 254 244 | 1 653 148 | 2 117 700 | 2 648 845 | 3 247 552 | 3 914 807 | 4 651 614 | 5 388 421 |
| Nyckeltal kassaflöde per kvm | 127      | 91      | 76      | 86      | 120     | 179     | 263     | 373     | 509       | 670       | 859       | 1 074     | 1 317     | 1 588     | 1 886     | 2 185     |

|                    |     |      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|--------------------|-----|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Beräknad årsavgift | 980 | 999  | 1 019 | 1 040 | 1 061 | 1 082 | 1 103 | 1 125 | 1 148 | 1 171 | 1 194 | 1 218 | 1 243 | 1 267 | 1 293 | 1 318 |
| Avgiftsökning %    |     | 2,00 | 2,00  | 2,00  | 2,00  | 2,00  | 2,00  | 2,00  | 2,00  | 2,00  | 2,00  | 2,00  | 2,00  | 2,00  | 2,00  | 1,97  |

1) Befrielse från kommunal fastighetsavgift under de första 15 åren. Exploatören står för fastighetsskatten till och med färdigställande året.  
2) Hela avskrivningen ingår inte i beräkningen av årsavgifterna (månadssvängningarna) då den inte påverkar föreningens likviditet. Avskrivningen påverkar endast föreningens bokföringsmässiga resultat med motsvarande belopp. Avskrivningen sker årligen med ca 0,83% (motsvarar en linjär avskrivning på 120 år) av byggnadernas del av den totala anskaffningskostnaden och motsvarar byggnadernas beräknade taxeringsvärde i proportion till fastighetens beräknade totala taxeringsvärde.

Bilaga V. Känslighet, ökad inflation +1%-enhet (Grundversionen enl. bilaga II men med en inflation på 3%)

|                           | Ar 1 | Ar 2 | Ar 3 | Ar 4 | Ar 5 | Ar 6 | Ar 7 | Ar 8 | Ar 9 | Ar 10 | Ar 11 | Ar 12 | Ar 13 | Ar 14 | Ar 15 | Ar 16 |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Gemensnittlig ränta, % ca | 3,93 | 3,93 | 3,93 | 3,93 | 3,93 | 3,93 | 3,93 | 3,93 | 3,93 | 3,93  | 3,93  | 3,93  | 3,93  | 3,93  | 3,93  | 3,93  |
| Inflation, %              | 6,0  | 5,0  | 3,0  | 3,0  | 3,0  | 3,0  | 3,0  | 3,0  | 3,0  | 3,0   | 3,0   | 3,0   | 3,0   | 3,0   | 3,0   | 3,0   |

|                                               |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Likviditetsberäkning                          |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Inbetalningar, kr                             | 1 798 589  | 1 835 581  | 1 872 292  | 1 909 738  | 1 947 933  | 1 986 882  | 2 026 630  | 2 067 162  | 2 108 505  | 2 150 675  | 2 193 689  | 2 237 563  | 2 282 314  | 2 327 960  | 2 374 519  | 2 451 216  |
| Ansavgifter, exkl vatten & el för hushåll     | 142 800    | 149 940    | 154 438    | 159 071    | 163 843    | 168 759    | 173 822    | 179 036    | 184 407    | 189 940    | 195 638    | 201 507    | 207 552    | 213 779    | 220 192    | 226 798    |
| Hyra bilplatser                               | 431 950    | 453 128    | 468 721    | 480 723    | 495 145    | 509 989    | 525 299    | 541 058    | 557 290    | 574 008    | 591 229    | 608 965    | 627 234    | 646 051    | 665 433    | 685 396    |
| Vatten & el för hushåll                       | 2 373 939  | 2 438 648  | 2 493 452  | 2 549 533  | 2 606 921  | 2 665 649  | 2 725 750  | 2 787 256  | 2 850 202  | 2 914 623  | 2 980 555  | 3 048 935  | 3 117 100  | 3 187 790  | 3 260 144  | 3 363 410  |
| Summa inbetalningar                           |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Utbetalningar, kr                             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Driftskostnader                               | -560 000   | -588 000   | -605 640   | -623 809   | -642 523   | -661 799   | -681 653   | -702 103   | -723 166   | -744 861   | -767 207   | -790 223   | -813 930   | -838 347   | -863 498   | -889 403   |
| Fastighetsskattifastighetsavgift <sup>1</sup> | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Vatten & el för hushåll                       | -431 550   | -453 128   | -468 721   | -480 723   | -495 145   | -509 989   | -525 299   | -541 058   | -557 290   | -574 008   | -591 229   | -608 965   | -627 234   | -646 051   | -665 433   | -685 396   |
| Läneräntor                                    | -1 209 881 | -1 197 782 | -1 185 684 | -1 173 585 | -1 161 486 | -1 149 387 | -1 137 288 | -1 125 189 | -1 113 091 | -1 100 992 | -1 088 893 | -1 076 794 | -1 064 696 | -1 052 597 | -1 040 498 | -1 028 399 |
| Amortering                                    | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   | -308 250   |
| Summa utbetalningar                           | -2 509 681 | -2 547 160 | -2 566 295 | -2 586 367 | -2 607 404 | -2 629 435 | -2 652 490 | -2 676 600 | -2 701 796 | -2 728 111 | -2 755 578 | -2 784 233 | -2 814 109 | -2 845 246 | -2 877 679 | -2 980 944 |
| Likviditetsöverskott                          | -135 742   | -108 512   | -72 843    | -36 834    | -483       | 36 214     | 73 260     | 110 656    | 148 406    | 186 512    | 224 977    | 263 802    | 302 991    | 342 545    | 382 466    | 382 466    |

|                                                        |          |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |             |             |
|--------------------------------------------------------|----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|
| Resultatberäkning                                      |          |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |             |             |
| Överskott enligt likviditetsberäkning                  | -135 742 | -108 512   | -72 843    | -36 834    | -483       | 36 214     | 73 260     | 110 656    | 148 406    | 186 512    | 224 977    | 263 802    | 302 991    | 342 545    | 382 466     | 382 466     |
| Anerkännande av amortering enligt likviditetsberäkning | 308 250  | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250    | 308 250     | 308 250     |
| Avskrivning <sup>2</sup>                               | -806 675 | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675   | -806 675    | -806 675    |
| Årets beräknade resultat                               | -634 167 | -606 937   | -571 268   | -535 260   | -498 908   | -462 211   | -425 166   | -387 769   | -350 019   | -311 913   | -273 448   | -234 623   | -195 434   | -155 880   | -115 939    | -115 939    |
| Avsättning till fond för yttre underhåll               | -246 600 | -268 930   | -266 698   | -274 699   | -282 940   | -291 428   | -300 171   | -309 176   | -318 451   | -328 005   | -337 845   | -347 980   | -358 420   | -369 172   | -380 247    | -391 655    |
| Resultat efter fondavsättning                          | -880 767 | -875 867   | -837 966   | -809 958   | -781 843   | -753 639   | -725 336   | -696 945   | -668 470   | -639 918   | -611 293   | -582 603   | -553 854   | -525 053   | -496 207    | -507 614    |
| Accumulerat negativt resultat                          | -880 767 | -1 746 624 | -2 584 600 | -3 394 559 | -4 176 406 | -4 930 045 | -5 655 382 | -6 352 327 | -7 020 797 | -7 660 715 | -8 272 008 | -8 854 611 | -9 408 465 | -9 933 518 | -10 429 724 | -10 937 339 |

|                              |          |          |         |         |        |         |         |         |         |         |         |           |           |           |           |           |
|------------------------------|----------|----------|---------|---------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Kassaflöde                   |          |          |         |         |        |         |         |         |         |         |         |           |           |           |           |           |
| Ingående likviditet, kr      | 450 000  | 314 258  | 205 746 | 132 903 | 96 069 | 95 586  | 131 800 | 205 059 | 315 715 | 464 121 | 650 633 | 875 610   | 1 139 413 | 1 442 404 | 1 784 949 | 2 167 414 |
| Förändring, kr               | -135 742 | -108 512 | -72 843 | -36 834 | -483   | 36 214  | 73 260  | 110 656 | 148 406 | 186 512 | 224 977 | 263 802   | 302 991   | 342 545   | 382 466   | 382 466   |
| Utgående likviditet, kr      | 314 258  | 205 746  | 132 903 | 96 069  | 95 586 | 131 800 | 205 059 | 315 715 | 464 121 | 650 633 | 875 610 | 1 139 413 | 1 442 404 | 1 784 949 | 2 167 414 | 2 549 880 |
| Nyckeltal kassaflöde per kvm | 127      | 83       | 54      | 39      | 39     | 53      | 83      | 128     | 188     | 264     | 355     | 462       | 585       | 724       | 879       | 1 034     |

|                      |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|----------------------|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Beräknad årsavgift   |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Ansavgift, kr/kvm/år | 736 | 744  | 759  | 774  | 790  | 806  | 822  | 838  | 855  | 872  | 890  | 907  | 926  | 944  | 963  | 994  |
| Avgiftsöknings %     |     | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 3,23 |

1) Beträffande från kommunal fastighetsavgift under de första 15 åren. Exploateringen står för fastighetsskatten till och med färdigställande året.  
2) Hela avskrivningen ingår inte i beräkningen av årsavgiften (månadsavgiften) då den inte påverkar förbrukningslikviditet. Avskrivningen påverkar endast förbrukningslikviditet. Avskrivningen står årligen med ca 0,83% (motsvarar en linjär avskrivning på 120 år) av byggnadens del av den totala anskaffningskostnaden och motsvarar byggnadens beräknade taxeringsvärde i proportion till fastighetens beräknade totala taxeringsvärde.

## Underhållsplan Brf Hede Vy

### Underhållsplan upprättad i Strifast avseende 10, 20 och 30 år

Syften med underhållsplanen är att långsiktigt ge en indikation på hur kostnaderna för de underhållsåtgärder som krävs för att hålla bostadsrättsföreningens fastighet i skick fördelar sig över tid. En underhållsplan kräver att man regelbundet (varje år) besiktigar fastigheten samt uppdaterar underhållsplanen med vidtagna åtgärder.

Normalt förhåller man sig till det 30-åriga perspektivet vad gäller underhållsplaner. Det finns även underhållsplaner som löper över 50 år. Tidsperioden 50 år anses allmänt vara för lång för att kunna uppskatta kostnader som ska påverka föreningens avsättningar till underhållsfonden. Härvid kan man då möjligen anse att man missar stora underhållsåtgärder som ligger längre bort än de gängse 30-åriga underhållsplanerna. De underhållsåtgärder som finns i perioden år 30 – 50 är ofta av övergripande art och kan vara sådant som t.ex. stambyte. Underhållsåtgärder som är av övergripande art och påverkar hela fastigheten bör klassas som investering.

Det finns ett flertal faktorer som påverkar underhållsbehovet bl.a. är det fastighetens geografiska läge, väder och vind samt samt kvalitet på byggnation och underhåll. Underhållskostnaderna påverkas även av konjunktur och möjlighet till samordning av de olika underhållsinsatserna. Eftersatt underhåll ger ofta högre kostnader.

En målsättning med en väl fungerande underhållsplanering är att alla skall vara med och betala för underhållet, inte bara de som råkar bo i föreningen då underhåll utförs. En annan är att väl planerade och samordnade underhållsinsatser oftast håller nere den totala underhållskostnaden.

Underhållsplanen är i detta avseende en hjälp till att se vilka underhållsåtgärder som kan samordnas.

### Pärmens upplägg

I denna underhållspärm finns olika flikar för de olika tidsperioder som underhållsplanen behandlar. 10, 20, och 30 år samt olika typer av underlag för bedömningar av underhållsbehovet. Flikarna innehåller listor på de underhållsåtgärder som respektive tidsperiod innefattar samt ett diagram som visuellt visar underhållskostnadens storlek på det olika årens underhållsbehov. Text och listor i pärmen bör uppdateras med 5 års intervall. Då det normala är att föreningen gör avsättningar till underhållsfonden efter den underhållsplan som löper på 30 år bör den kostnadsuppskattning för olika underhållsåtgärder som är gjord uppdateras vart annat år för att bostadsrättsföreningens avsättning till underhållsfonden ska följa med inflation och konjunktur, i företrädesvis, byggbranschen.

Har ni undringar och funderingar kring underhållsplanen är Ni välkomna att kontakta föreningens handläggare här på Lots Ekonomi AB.

Vänliga hälsningar  
**Lots Ekonomi AB**



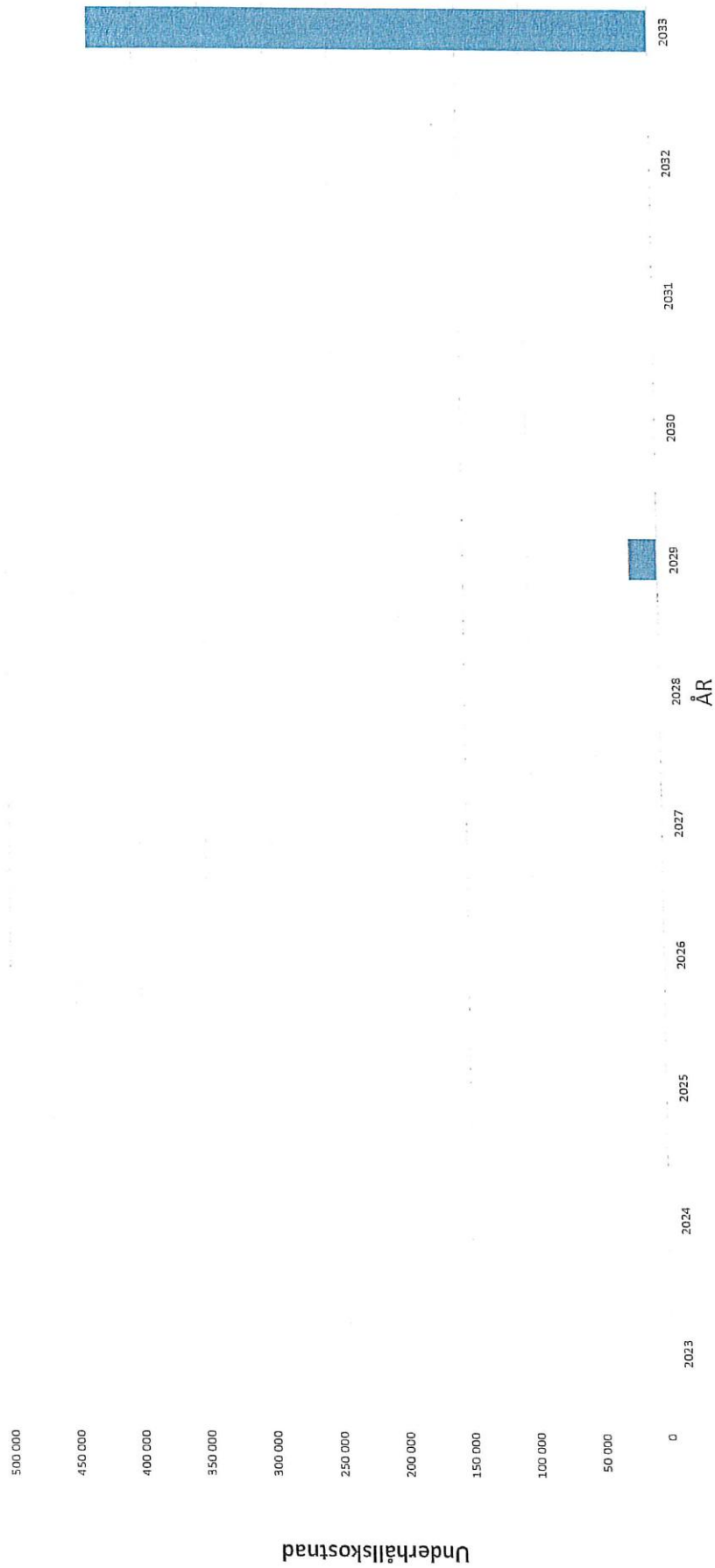
**Tore Lundin**

## 10 år

Den 10-åriga underhållsplanen får i dessa sammanhang anses vara väl kortsiktig men med rätt avsättning sett på 30 år så kommer kostnaden för underhållet sett på 10 år att täckas med god marginal. Den 10-åriga underhållsplanen innehåller ett mindre antal underhållsaktiviteter vilket blir lättare att få en översikt på och därmed en lättare planering.

Planen ska inte styra avsättningen till underhållsfonden utan ska mer ses som ett arbetsdokument där man år för år besiktigar de komponenter som underhållsplanen omfattar. Antingen genomför man det planerade underhållet om det behövs eller skjuter underhållet på framtiden då den genomförda besiktningen visade att man utan risk kunde flytta fram underhållet. Var noga med att avrapportera utförda underhållsåtgärder till er förvaltare då detta påverkar underhållsplanen och avsättningarna till underhållsfonden.

## Underhållskostnader 10 år Brf Hede Vy



# Underhållslista 10 år Brf Hede Vy

| År                        | Adress                 | Grupp            | Åtgärd                         | Antal/m²/m | Kostnad    |
|---------------------------|------------------------|------------------|--------------------------------|------------|------------|
| År 2029                   | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll | 1 233      | 10 789     |
| År 2029                   | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll | 1 233      | 10 789     |
| År 2033                   | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1   | 200        | 135 000    |
| År 2033                   | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning   | 200        | 45 200     |
| År 2033                   | 1A-Flerfamiljshus      | El-EI            | 69132-Energideklaration        | 1          | 17 550     |
| År 2033                   | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trappräcke målning       | 16         | 12 400     |
| År 2033                   | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1   | 200        | 135 000    |
| År 2033                   | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning   | 200        | 45 200     |
| År 2033                   | 1B-Flerfamiljshus      | El-EI            | 69132-Energideklaration        | 1          | 17 550     |
| År 2033                   | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trappräcke målning       | 16         | 12 400     |
| År 2033                   | P-Parkeringsanläggning | M-Mark           | 12164-Målning P-platser        | 34         | 14 450     |
| Summa                     |                        |                  |                                |            | 456 328 Kr |
| Avsättning underhållsfond |                        |                  |                                |            | 45 633 Kr  |
| Avsättning/m²/år          |                        |                  |                                |            | 19 Kr      |

## 20 år

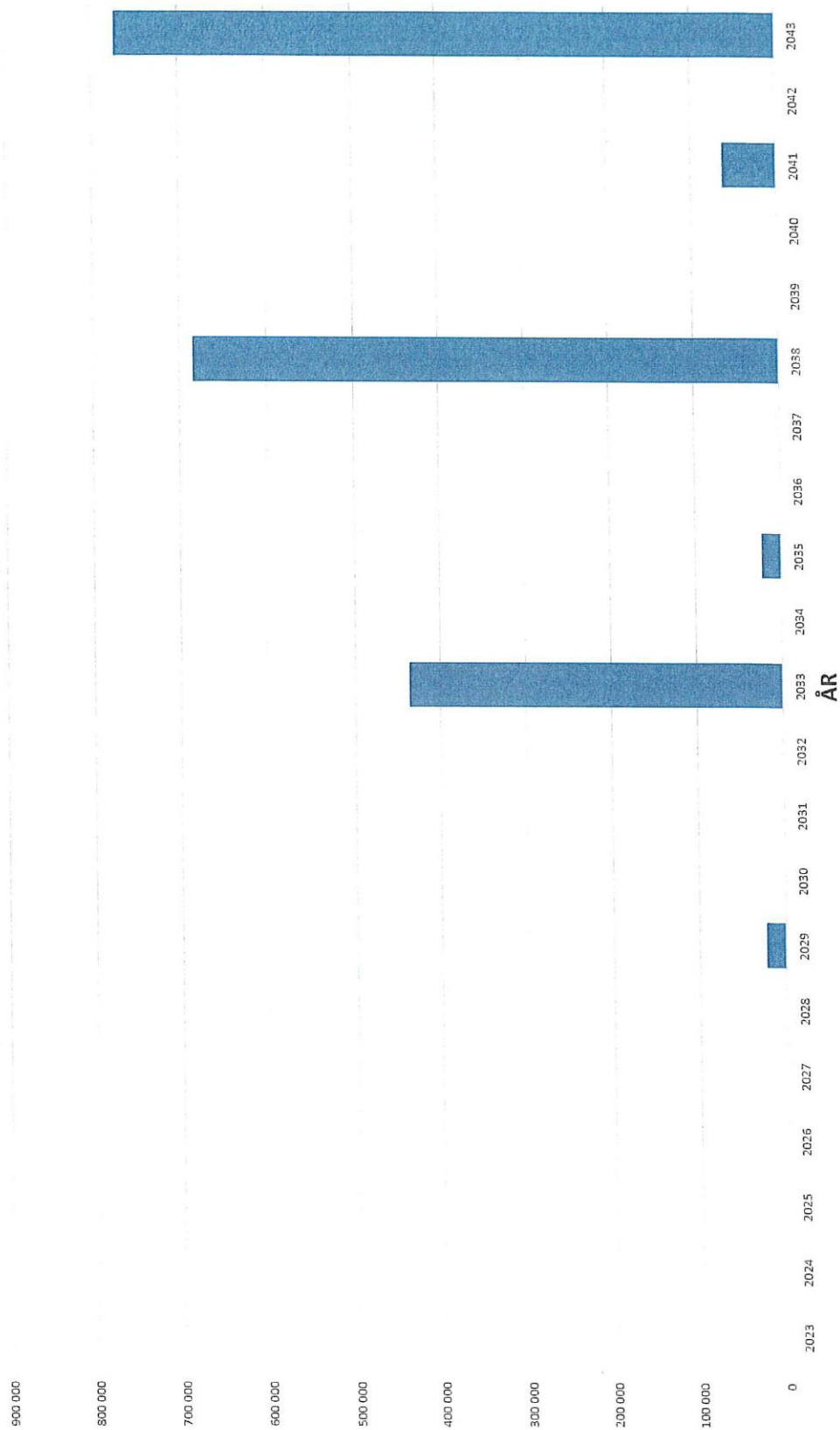
Den 20-åriga underhållsplanen kan man använda som underhållsplan då den trots allt ger en god översikt om kommande underhåll av fastigheten. Dock bör man här se upp då en hel del av fastighetens komponenter har lång livslängd och är mycket dyra att renovera eller byta ut.

20 år är en relativt kort tid att för göra tillräckliga avsättningar till underhållsfonden vilket medför att föreningens resultat kan bli negativt om stora underhållsåtgärder finns i underhållsplanen under denna tid. Förvisso kan detta balanseras upp med hänsyn taget till avskrivningarna på fastigheten.

Under den 20-åriga perioden kommer ett flertal underhållsåtgärder att upprepas. Detta är beroende på de olika materialen som föreningens hus är byggt av har olika lång livslängd. Här finns även återkommande besiktningar och deklarationer som ska göras.

Underhållskostnad

## Underhållskostnader 20 år Brf Hede Vy



# Underhållslista 20 år Brf Hede Vy

| År      | Adress                 | Grupp            | Åtgärd                            | Antal/m²/m | Kostnad |
|---------|------------------------|------------------|-----------------------------------|------------|---------|
| År 2029 | 1A-Flerfamiljshus      | WVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233      | 10 789  |
| År 2029 | 1B-Flerfamiljshus      | WVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233      | 10 789  |
| År 2033 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1      | 200        | 135 000 |
| År 2033 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning      | 200        | 45 200  |
| År 2033 | 1A-Flerfamiljshus      | El-El            | 69132-Energideklaration           | 1          | 17 550  |
| År 2033 | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trapppracke målning         | 16         | 12 400  |
| År 2033 | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1      | 200        | 135 000 |
| År 2033 | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning      | 200        | 45 200  |
| År 2033 | 1B-Flerfamiljshus      | El-El            | 69132-Energideklaration           | 1          | 17 550  |
| År 2033 | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trapppracke målning         | 16         | 12 400  |
| År 2033 | P-Parkeringsanläggning | M-Mark           | 12164-Målning P-platser           | 34         | 14 450  |
| År 2035 | 1A-Flerfamiljshus      | WVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233      | 10 789  |
| År 2035 | 1B-Flerfamiljshus      | WVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233      | 10 789  |
| År 2038 | 1A-Flerfamiljshus      | WVS-VVS          | 56138-Renovering markvärmepump    | 1          | 38 550  |
| År 2038 | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 30535-Trapphus målning            | 250        | 303 250 |
| År 2038 | 1B-Flerfamiljshus      | WVS-VVS          | 56138-Renovering markvärmepump    | 1          | 38 550  |
| År 2038 | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 30535-Trapphus målning            | 250        | 303 250 |
| År 2041 | 1A-Flerfamiljshus      | WVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233      | 10 789  |
| År 2041 | 1A-Flerfamiljshus      | El-El            | 63671-Belysningsarmatur byte inne | 8          | 20 304  |
| År 2041 | 1B-Flerfamiljshus      | WVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233      | 10 789  |
| År 2041 | 1B-Flerfamiljshus      | El-El            | 63671-Belysningsarmatur byte inne | 8          | 20 304  |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1      | 200        | 135 000 |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning      | 200        | 45 200  |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | H-Hiss           | 71511-Byte hydraulaggregat        | 1          | 111 460 |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | El-El            | 69132-Energideklaration           | 1          | 17 550  |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trapppracke målning         | 16         | 12 400  |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36723-Trapppracke byte            | 16         | 57 808  |
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1      | 200        | 135 000 |
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning      | 200        | 45 200  |
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | H-Hiss           | 71511-Byte hydraulaggregat        | 1          | 111 460 |
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | El-El            | 69132-Energideklaration           | 1          | 17 550  |
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trapppracke målning         | 16         | 12 400  |
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36723-Trapppracke byte            | 16         | 57 808  |
| År 2043 | P-Parkeringsanläggning | M-Mark           | 12164-Målning P-platser           | 34         | 14 450  |

Summa 1 996 978 Kr  
 Avsättning underhållsfond 99 849 Kr  
 Avsättning/m²/år 40 Kr

## 30 år

Den 30-åriga underhållsplanen ligger till grund för avsättningen till bostadsrättsföreningens underhållsfond. Den årliga avsättningen till underhållsfonden är helt enkelt summan av alla underhållskostnader enligt denna underhållsplan delat med 30 år.

Som framgår av de underhållsåtgärder som finns i den tidsmässiga redovisningen av underhållsåtgärderna finns det stora poster som påverkar föreningens ekonomi kraftigt om man inte är förutseende och avsätter de rätta medlen för att i framtiden ha råd att renovera eller byta ut komponenter i fastigheten.

I denna underhållsplan avseende Brf Hede Vy uppgår den totala kostnaden för underhåll de närmaste 30 åren till:

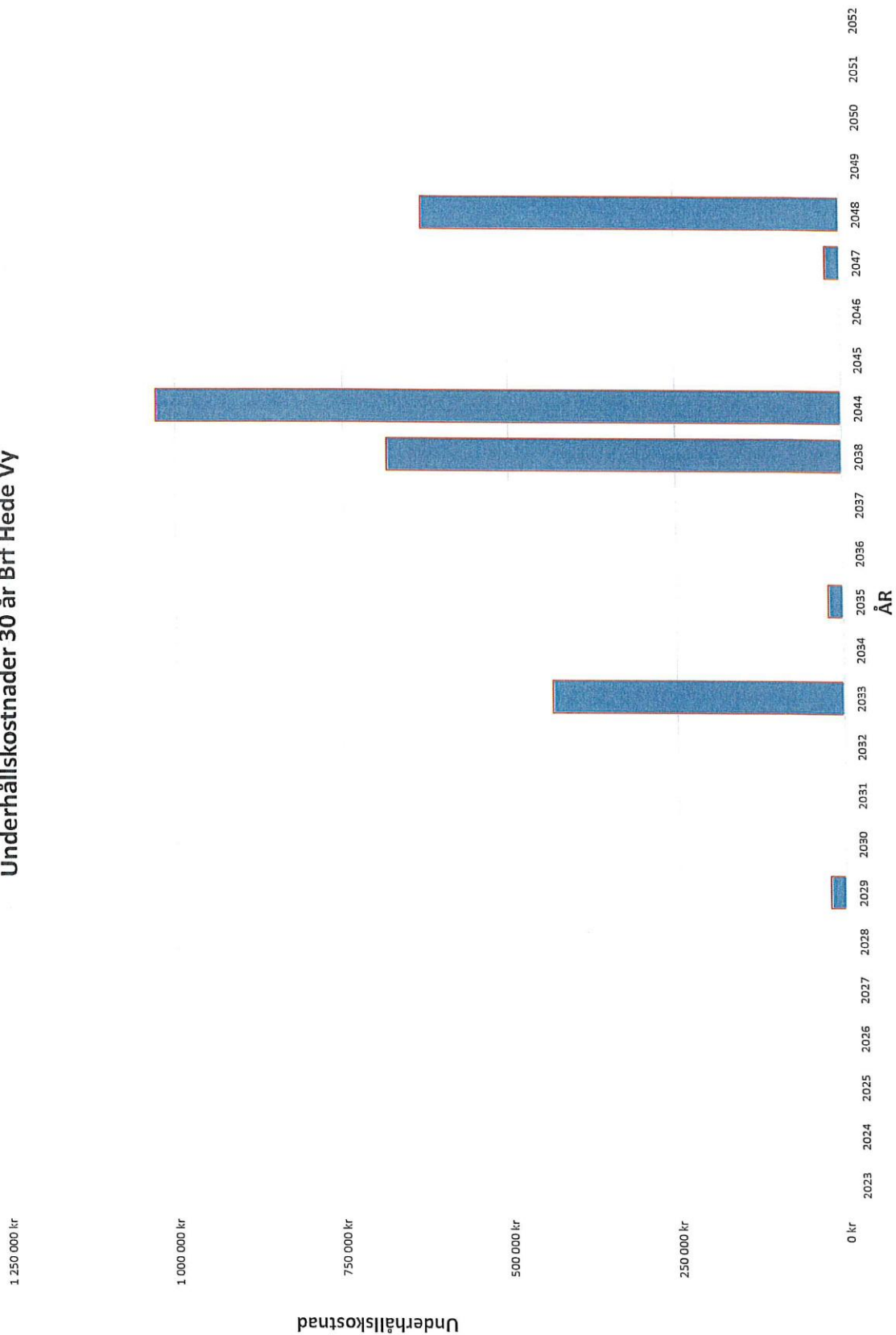
3 677 846 kr

Delar man detta på 30 år får man fram att det kommer att behövas en avsättning till föreningens underhållsfond med:

122 595 kr/år

Konstateras kan att det alltid är svårt att bedöma hur lång livslängd en komponent i en fastighet har men ju närmare man kommer en renovering eller ett utbyte enligt underhållsplanen ju viktigare blir det att besiktiga komponenten, bedöma dess status och avgöra om komponenten ska bytas ut, renoveras eller om underhållet kan skjutas upp till kommande år.

## Underhållskostnader 30 år Brf Hede Vy



# Underhållslista 30 år Brf Hede Vy

| År      | Adress                 | Grupp            | Åtgärd                            | Antal/m²/m | Kostnad |
|---------|------------------------|------------------|-----------------------------------|------------|---------|
| År 2029 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233      | 10 789  |
| År 2029 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233      | 10 789  |
| År 2033 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1      | 200        | 135 000 |
| År 2033 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning      | 200        | 45 200  |
| År 2033 | 1A-Flerfamiljshus      | EI-EI            | 69132-Energideklaration           | 1          | 17 550  |
| År 2033 | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trapppricke målning         | 16         | 12 400  |
| År 2033 | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1      | 200        | 135 000 |
| År 2033 | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning      | 200        | 45 200  |
| År 2033 | 1B-Flerfamiljshus      | EI-EI            | 69132-Energideklaration           | 1          | 17 550  |
| År 2033 | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trapppricke målning         | 16         | 12 400  |
| År 2033 | P-Parkeringsanläggning | M-Mark           | 12164-Målning P-platser           | 34         | 14 450  |
| År 2035 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233      | 10 789  |
| År 2035 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233      | 10 789  |
| År 2038 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56138-Renovering markvärmepump    | 1          | 38 550  |
| År 2038 | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 30535-Trapphus målning            | 250        | 303 250 |
| År 2038 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56138-Renovering markvärmepump    | 1          | 38 550  |
| År 2038 | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 30535-Trapphus målning            | 250        | 303 250 |
| År 2041 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233      | 10 789  |
| År 2041 | 1A-Flerfamiljshus      | EI-EI            | 63671-Belysningsarmatur byte inne | 8          | 20 304  |
| År 2041 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233      | 10 789  |
| År 2041 | 1B-Flerfamiljshus      | EI-EI            | 63671-Belysningsarmatur byte inne | 8          | 20 304  |
| År 2041 | 1B-Flerfamiljshus      | EI-EI            | 69132-Energideklaration           | 1          | 17 550  |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1      | 200        | 135 000 |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning      | 200        | 45 200  |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | H-Hiss           | 71511-Byte hydraulaggregat        | 1          | 111 460 |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | EI-EI            | 69132-Energideklaration           | 1          | 17 550  |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trapppricke målning         | 16         | 12 400  |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36723-Trapppricke byte            | 16         | 57 808  |
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1      | 200        | 135 000 |
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning      | 200        | 45 200  |
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | H-Hiss           | 71511-Byte hydraulaggregat        | 1          | 111 460 |

|         |                        |                  |                                |                               |              |
|---------|------------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------|
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | El-EI            | 69132-Energideklaration        | 1                             | 17 550       |
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trappräcke målning       | 16                            | 12 400       |
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36723-Trappräcke byte          | 16                            | 57 808       |
| År 2043 | P-Parkeringsanläggning | M-Mark           | 12164-Målning P-platser        | 34                            | 14 450       |
| År 2044 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57241-Byte lägenhetsaggregat   | 17                            | 514 675      |
| År 2044 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57241-Byte lägenhetsaggregat   | 17                            | 514 675      |
| År 2047 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll | 1 233                         | 10 789       |
| År 2047 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll | 1 233                         | 10 789       |
| År 2048 | 1A-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 22221-Hängränna byte           | 25                            | 24 075       |
| År 2048 | 1A-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 22211-Stuprör byte             | 30                            | 59 640       |
| År 2048 | 1A-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 29113-Skylift mer än 12 m      | 100                           | 22 600       |
| År 2048 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 21311-Tegel ommur 5 %          | 35                            | 10 675       |
| År 2048 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56832-Termostatventil byte     | 85                            | 75 480       |
| År 2048 | 1B-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 22221-Hängränna byte           | 25                            | 24 075       |
| År 2048 | 1B-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 22211-Stuprör byte             | 30                            | 59 640       |
| År 2048 | 1B-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 29113-Skylift mer än 12 m      | 100                           | 22 600       |
| År 2048 | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 21311-Tegel ommur 5 %          | 35                            | 10 675       |
| År 2048 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56832-Termostatventil byte     | 85                            | 75 480       |
| År 2048 | P-Parkeringsanläggning | M-Mark           | 12111-Asfalt omläggning        | 1 000                         | 245 000      |
|         |                        |                  |                                | Summa                         | 3 677 846 Kr |
|         |                        |                  |                                | Avsättning underhållsfond     | 122 595 Kr   |
|         |                        |                  |                                | Avsättning/m <sup>2</sup> /år | 50 Kr        |

## 50 år

Den 50-åriga underhållsplanen får anses ligga väl långt in i framtiden och är kostnadsmässigt, på grund av tidsperspektivet, mycket svårbedömd. Att använda en så osäker uppskattning av kostnaderna för underhållsåtgärder som grund för avsättningen till bostadsrättsföreningens underhållsfond är relativt vanskligt.

I det 50-åriga perspektivet, sett från fastighetens nybyggnadsår, finns stora underhållsåtgärder. Här finns där den enskilt största kostnadsposten avseende underhållsåtgärder, nämligen byte av vatten och avloppstammar. Då kostnaden för denna underhållsåtgärd är mycket stor är de flesta som arbetar med underhållsplaner av den åsikten att denna underhållsåtgärd ska betraktas som en investering. En investering påverkar inte avsättningen till underhållsfonden.

I denna underhållsplan skickas även en översikt av underhållsåtgärder i det 50-åriga perspektivet med. Se detta mer som en upplysning om vilka underhållsåtgärder som kommer i framtiden och i vilka intervaller dessa återkommer. Något diagram över kostnader presenteras inte i denna mycket långsiktiga plan och de kostnader som är upptagna ska ses i ljuset av inflationen.

Under de senaste 50 åren har inflationen medfört att priserna från 1970 till 2020 stigit med över 700% och man kan enkelt konstatera att det vi trodde för 50 år sedan inte längre gäller.

Till sist måste jag, åter igen, understryka vikten av att besiktiga fastigheten varje år. Då uppdraget att säkerställa fastigheten skick över tid åligger föreningens styrelse bör även en uppföljning av underhållsplanen ske varje år.

# Underhållslista 50 år BrfHed Vy

| År      | Adress                 | Grupp            | Åtgärd                            | Antal/m <sup>2</sup> /m | Kostnad |
|---------|------------------------|------------------|-----------------------------------|-------------------------|---------|
| År 2029 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233                   | 10 789  |
| År 2029 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233                   | 10 789  |
| År 2033 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1      | 200                     | 135 000 |
| År 2033 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning      | 200                     | 45 200  |
| År 2033 | 1A-Flerfamiljshus      | El-EI            | 69132-Energideklaration           | 1                       | 17 550  |
| År 2033 | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trappprälle målning         | 16                      | 12 400  |
| År 2033 | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1      | 200                     | 135 000 |
| År 2033 | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning      | 200                     | 45 200  |
| År 2033 | 1B-Flerfamiljshus      | El-EI            | 69132-Energideklaration           | 1                       | 17 550  |
| År 2033 | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trappprälle målning         | 16                      | 12 400  |
| År 2033 | P-Parkeringsanläggning | M-Mark           | 12164-Målning P-platser           | 34                      | 14 450  |
| År 2035 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233                   | 10 789  |
| År 2035 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233                   | 10 789  |
| År 2038 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56138-Renovering markvärmepump    | 1                       | 38 550  |
| År 2038 | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 30535-Trapphus målning            | 250                     | 303 250 |
| År 2038 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56138-Renovering markvärmepump    | 1                       | 38 550  |
| År 2038 | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 30535-Trapphus målning            | 250                     | 303 250 |
| År 2041 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233                   | 10 789  |
| År 2041 | 1A-Flerfamiljshus      | El-EI            | 63671-Belysningsarmatur byte inne | 8                       | 20 304  |
| År 2041 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll    | 1 233                   | 10 789  |
| År 2041 | 1B-Flerfamiljshus      | El-EI            | 63671-Belysningsarmatur byte inne | 8                       | 20 304  |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1      | 200                     | 135 000 |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning      | 200                     | 45 200  |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | H-Hiss           | 71511-Byte hydraulaggregat        | 1                       | 111 460 |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | El-EI            | 69132-Energideklaration           | 1                       | 17 550  |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trappprälle målning         | 16                      | 12 400  |
| År 2043 | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36723-Trappprälle byte            | 16                      | 57 808  |
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1      | 200                     | 135 000 |
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning      | 200                     | 45 200  |
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | H-Hiss           | 71511-Byte hydraulaggregat        | 1                       | 111 460 |

|         |                        |                  |                                     |       |         |
|---------|------------------------|------------------|-------------------------------------|-------|---------|
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | El-EI            | 69132-Energidекларation             | 1     | 17 550  |
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trappräcke målning            | 16    | 12 400  |
| År 2043 | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36723-Trappräcke byte               | 16    | 57 808  |
| År 2043 | P-Parkeringsanläggning | M-Mark           | 12164-Målning P-platser             | 34    | 14 450  |
| År 2044 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57241-Byte lägenhetsaggregat        | 17    | 514 675 |
| År 2044 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57241-Byte lägenhetsaggregat        | 17    | 514 675 |
| År 2044 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll      | 1 233 | 10 789  |
| År 2047 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll      | 1 233 | 10 789  |
| År 2048 | 1A-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 22221-Hänggränna byte               | 25    | 24 075  |
| År 2048 | 1A-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 22211-Stuprör byte                  | 30    | 59 640  |
| År 2048 | 1A-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 29113-Skylift mer än 12 m           | 100   | 22 600  |
| År 2048 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 21311-Tegel ommur 5 %               | 35    | 10 675  |
| År 2048 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56832-Termostatventil byte          | 85    | 75 480  |
| År 2048 | 1B-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 22221-Hänggränna byte               | 25    | 24 075  |
| År 2048 | 1B-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 22211-Stuprör byte                  | 30    | 59 640  |
| År 2048 | 1B-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 29113-Skylift mer än 12 m           | 100   | 22 600  |
| År 2048 | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 21311-Tegel ommur 5 %               | 35    | 10 675  |
| År 2048 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56832-Termostatventil byte          | 85    | 75 480  |
| År 2048 | 1B-Flerfamiljshus      | M-Mark           | 12111-Asfalt omläggning             | 1 000 | 245 000 |
| År 2053 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1        | 200   | 135 000 |
| År 2053 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning        | 200   | 45 200  |
| År 2053 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 25741-Entréparti byte, ca 4 kvm alu | 1     | 86 375  |
| År 2053 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OVK Ventilationskontroll      | 1 233 | 10 789  |
| År 2053 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56134-Markvärmepump exkl.kollektor  | 1     | 181 675 |
| År 2053 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56138-Renovering markvärmepump      | 1     | 38 550  |
| År 2053 | 1A-Flerfamiljshus      | H-Hiss           | 71012-Hissbyte hydraul 6 plan       | 1     | 689 325 |
| År 2053 | 1A-Flerfamiljshus      | El-EI            | 69132-Energidекларation             | 1     | 17 550  |
| År 2053 | 1A-Flerfamiljshus      | El-EI            | 60561-Byte elinst. traphus-korridor | 85    | 60 605  |
| År 2053 | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 30535-Trapphus målning              | 250   | 303 250 |
| År 2053 | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 35113-Lgh dörr byte säkerhetsdörr   | 17    | 373 796 |
| År 2053 | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trappräcke målning            | 16    | 12 400  |
| År 2053 | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1        | 200   | 135 000 |
| År 2053 | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning        | 200   | 45 200  |

|         |                        |                  |                                      |       |         |
|---------|------------------------|------------------|--------------------------------------|-------|---------|
| År 2053 | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 25741-Entréparti byte, ca 4 kvm alu  | 1     | 86 375  |
| År 2053 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-ÖVK Ventilationskontroll       | 1 233 | 10 789  |
| År 2053 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56134-Markvärmepump exkl.kollektor   | 1     | 181 675 |
| År 2053 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56138-Renovering markvärmepump       | 1     | 38 550  |
| År 2053 | 1B-Flerfamiljshus      | H-Hiss           | 71012-Hissbyte hydraul 6 plan        | 1     | 689 325 |
| År 2053 | 1B-Flerfamiljshus      | El-EI            | 69132-Energidokumentation            | 1     | 17 550  |
| År 2053 | 1B-Flerfamiljshus      | El-EI            | 60561-Byte elinst. trapphus-korridor | 85    | 60 605  |
| År 2053 | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 30535-Trapphus målning               | 250   | 303 250 |
| År 2053 | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 35113-Lgh dörr byte säkerhetsdörr    | 17    | 373 796 |
| År 2053 | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trappprälle målning            | 16    | 12 400  |
| År 2053 | P-Parkeringsanläggning | M-Mark           | 12164-Målning P-platser              | 34    | 14 450  |
| År 2059 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-ÖVK Ventilationskontroll       | 1 233 | 10 789  |
| År 2059 | 1A-Flerfamiljshus      | El-EI            | 63671-Belysningsarmatur byte inne    | 8     | 20 304  |
| År 2059 | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-ÖVK Ventilationskontroll       | 1 233 | 10 789  |
| År 2059 | 1B-Flerfamiljshus      | El-EI            | 63671-Belysningsarmatur byte inne    | 8     | 20 304  |
| År 2063 | 1A-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 27111-Plåthuv byte                   | 3     | 19 389  |
| År 2063 | 1A-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 26113-Byte Takpannor inkl. papp o lä | 550   | 407 000 |
| År 2063 | 1A-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 29123-Taksäkerhet, takföreställning  | 550   | 78 650  |
| År 2063 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1         | 200   | 135 000 |
| År 2063 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning         | 200   | 45 200  |
| År 2063 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 23361-Balkongräcke byte              | 115   | 261 625 |
| År 2063 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 23212-Balkong lagning under o ovan   | 160   | 384 000 |
| År 2063 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 24211-Fönster trä-alu, byte 1 luft   | 66    | 782 100 |
| År 2063 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 24251-Fönsterdörr trä-alu, byte      | 22    | 351 186 |
| År 2063 | 1A-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 25131-Förrådsdörr stål byte          | 1     | 10 888  |
| År 2063 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56811-Byte radiatorpanel 600 W       | 50    | 256 250 |
| År 2063 | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56812-Byte radiatorpanel 1200 W      | 35    | 211 330 |
| År 2063 | 1A-Flerfamiljshus      | H-Hiss           | 71511-Byte hydraulaggregat           | 1     | 111 460 |
| År 2063 | 1A-Flerfamiljshus      | El-EI            | 69132-Energidokumentation            | 1     | 17 550  |
| År 2063 | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trappprälle målning            | 16    | 12 400  |
| År 2063 | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36723-Trappprälle byte               | 16    | 57 808  |
| År 2063 | 1B-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 27111-Plåthuv byte                   | 3     | 19 389  |
| År 2063 | 1B-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 26113-Byte Takpannor inkl. papp o lä | 550   | 407 000 |

|                               |                        |                  |                                    |               |         |
|-------------------------------|------------------------|------------------|------------------------------------|---------------|---------|
| År 2063                       | 1B-Flerfamiljshus      | 1-Yttertak       | 29123-Taksäkerhet, takfotställning | 550           | 78 650  |
| År 2063                       | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 20516-Målning Träfasad typ 1       | 200           | 135 000 |
| År 2063                       | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 29114-Fasadställning målning       | 200           | 45 200  |
| År 2063                       | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 23361-Balkongräcke byte            | 115           | 261 625 |
| År 2063                       | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 23212-Balkong lagning under o ovan | 160           | 384 000 |
| År 2063                       | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 24211-Fönster trä-alu, byte 1 luft | 66            | 782 100 |
| År 2063                       | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 24251-Fönsterdörr trä-alu, byte    | 22            | 351 186 |
| År 2063                       | 1B-Flerfamiljshus      | FAS-Fasad        | 25131-Förrådsdörr stål byte        | 1             | 10 888  |
| År 2063                       | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56811-Byte radiatorpanel 600 W     | 50            | 256 250 |
| År 2063                       | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56812-Byte radiatorpanel 1200 W    | 35            | 211 330 |
| År 2063                       | 1B-Flerfamiljshus      | H-Hiss           | 71511-Byte hydraulaggregat         | 1             | 111 460 |
| År 2063                       | 1B-Flerfamiljshus      | El-El            | 69132-Energideklaration            | 1             | 17 550  |
| År 2063                       | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36726-Trappräcke målning           | 16            | 12 400  |
| År 2063                       | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 36723-Trappräcke byte              | 16            | 57 808  |
| År 2063                       | 1B-Flerfamiljshus      | M-Mark           | 12164-Målning P-platser            | 34            | 14 450  |
| År 2063                       | P-Parkeringsanläggning |                  |                                    | 17            | 514 675 |
| År 2065                       | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57241-Byte lägenhetsaggregat       | 1 233         | 10 789  |
| År 2065                       | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OK Ventilationskontroll      | 17            | 514 675 |
| År 2065                       | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57241-Byte lägenhetsaggregat       | 1 233         | 10 789  |
| År 2065                       | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OK Ventilationskontroll      | 1             | 38 550  |
| År 2068                       | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56138-Renovering markvärmepump     | 250           | 303 250 |
| År 2068                       | 1A-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 30535-Trapphus målning             | 1             | 38 550  |
| År 2068                       | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 56138-Renovering markvärmepump     | 250           | 303 250 |
| År 2068                       | 1B-Flerfamiljshus      | I-Inre underhåll | 30535-Trapphus målning             | 1 233         | 10 789  |
| År 2071                       | 1A-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OK Ventilationskontroll      | 1 233         | 10 789  |
| År 2071                       | 1B-Flerfamiljshus      | VVS-VVS          | 57014-OK Ventilationskontroll      |               |         |
| Summa                         |                        |                  |                                    | 15 717 740 Kr |         |
| Avsättning underhållsfond     |                        |                  |                                    | 314 355 Kr    |         |
| Avsättning/m <sup>2</sup> /år |                        |                  |                                    |               | 127 Kr  |

# Deltagare

**LOTS EKONOMI AB** 556072-0418 Sverige

## *Signerat med E-signering*

Tore Lundin  
tore.lundin@lotsekonomi.se

**2023-01-30 11:06:56 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

**ELIAS MARTIN** Sverige

## *Signerat med E-signering*

Ellas Martin  
em@nomadvokat.se

**2023-01-30 11:08:00 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

**CARL-MAGNUS SANDBERG** Sverige

## *Signerat med E-signering*

Carl-Magnus Sandberg  
sandberg@kontrollkompaniet.se

**2023-01-31 06:46:45 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

**JONAS HAGLUND** 690417-5517 Sverige

## *Signerat med E-signering*

Jonas Haglund  
jonas.haglund@rudholmgroup.com  
+46703331127

**2023-01-30 11:13:52 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

**KEVIN SVENSSON** 9704244194 Sverige

## *Signerat med E-signering*

Kevin Svensson  
kevin.svensson1@gmail.com  
+46730821818

**2023-01-30 19:19:25 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post

**JENNY KÄLLBERG** Sverige

## *Signerat med E-signering*

Jenny Källberg  
jennyeffie@hotmail.com

**2023-01-30 11:02:39 UTC**

Datum

Leveranskanal: E-post



## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2§

Granskning av föreslagen Ekonomisk Plan har på uppdrag av den bildade bostadsrättsföreningen HedeVy, Bollebygd, org. nr 769640-1046 har utförts.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för att kunna göra en bedömning av föreningens planerade verksamhet. Tillgängliga handlingar och faktiska uppgifter som lämnats i den ekonomiska planen överensstämmer med varandra och med övriga kända förhållanden. Undertecknad har kännedom om platsen. Beräkningar gjorda i planen är vederhäftiga. Minst tre lägenheter kommer att finnas i föreningens hus avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Min bedömning är att planen är hållbar.

De handlingar som varit underlag för granskningen, framgår enligt nedan. Den föreslagna ekonomiska planen innehåller både preliminära och verifierade uppgifter, vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga vid granskningen. De uppgifter som lämnats i planen är enligt min bedömning relevanta. Beräkningar gjorda i den ekonomiska planen är baserade på såväl preliminära som kända uppgifter.

Det noteras att slutbesiktning eller slutsamråd ej är genomförda, men på basis av överlämnad kommunikation anses detta inte vara något hinder för intygsgivning.

Tillika har projektet gjort ett tillskott av kapital för att motverka de kortsiktiga konsekvenser, som får anses föreligga, för föreningens ekonomiska förutsättningar, det negativa resultatet första åren, hanteras på så vis med neutral likviditet.

Om det efter det att kostnadskalkylen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse och innebär en ändring av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter innan en ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats hos registreringsmyndigheten. Detta i enlighet med Bostadsrättslagen 3 kap 4 §.

Med stöd av min granskning finner jag att förutsättningar för att kunna registrera bostadsrättsföreningen HedeVy:s ekonomiska plan föreligger.

Följande handlingar har varit underlag för granskning av den ekonomiska planen

#### BRF

- Kostnadskalkyl / Ekonomisk plan 2023-01-25
- Lägenhetsredovisning och andelstal
- Ekonomisk Prognos och Känslighetsanalys
- Protokoll bostadsrättsföreningens extra styrelsesammanträde 2021-09-20
- Bostadsrättsföreningen HedeVy:s stadgar registreringsdatum 2021-06-17
- Registreringsbevis Brf HedeVy, 769640-1046 , 2023-01-17
- Taxeringsvärdeberäkning 2021-09-24
- Underhållsplan Lots, 10, 20, 30 och 50 år.

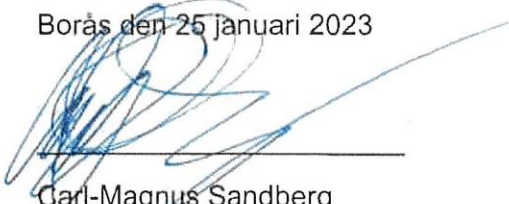
#### Myndigheter och garantier

- Utdrag fastighetsregistret Flässjum 1:103, 2023-01-19
- Aktieöverlåtelse avtal BRF 2021-10-01
- Registreringsbevis Byggrådet Invest 559097-4308, 2023-01-17
- Registreringsbevis Mordenfelds Fastigheter, 559042-5244, 2023-01-17
- Registreringsbevis Rudholm & H.K Fastigheter, 556254-3735, 2023-01-17
- Återköpsgaranti 2023-01-20
- Beslut om bygglov 2021-09-22
- Rumsbeskrivning 2021-04-13
- Kommunikation med Bollebygds kommun kring slutbesked 2023-01-17
- RF bygglovsritningar Heya 2021-06-29

#### Offerter och avtal produktion

- Entreprenadkontrakt (ABT 06) 2021-12-15
- Offert om lån Sparbanken Sjuhärad 2023-01-09
- Offert ekonomisk förvaltning Lots ekonomi 2021-04-21
- Offert om bredband

Borås den 25 Januari 2023



Carl-Magnus Sandberg  
Av Boverket godkänd intygsgivare

## Deltagare

**LOTS EKONOMI AB** 556072-0418 Sverige

***Signerat med E-signering***

---

Tore Lundin

tore.lundin@lotsekonomi.se

***2023-01-30 11:06:24 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**CARL-MAGNUS SANDBERG** Sverige

***Signerat med E-signering***

---

Carl-Magnus Sandberg

sandberg@kontrollkompaniet.se

***2023-01-31 06:44:54 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN

På uppdrag av den bildade bostadsrättsföreningen Hede Vy, org. nr 769640-1046 har undertecknad granskat föreningens ekonomiska plan.

Den ekonomiska planen innehåller såväl preliminära som kända uppgifter, vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga vid granskningen. Beräkningar gjorda i den ekonomiska planen är baserade på såväl preliminära som kända uppgifter vilka är vederhäftiga. Den ekonomiska planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för att kunna göra en bedömning av föreningens planerade verksamhet. Jag har kännedom om platsen. Minst tre lägenheter kommer att finnas i föreningens fastighet avsedda att upplåtas med bostadsrätt.

Sedan tidpunkten för upprättandet av kostnadskalkylen vilken upprättades den 21 oktober 2021 har det allmänna ränteläget förändrats. Föreningen planerar för årliga 2-procentiga avgiftsökningar och Projektören har tillskjutit 400 000 kr till föreningens kassa till täckande av föreningens förväntade ökade räntekostnader. Föreningen bibehåller en amorteringstid på 100 år. Åtgärderna framstår som ekonomiskt sunda. Det noteras att slutbesiktning eller slutsamråd ännu inte genomförda men jag bedömer inte att det utgör hinder för att godkänna den ekonomiska planen.

Med stöd av min granskning är det min bedömning att den ekonomiska planen är hållbar och jag finner att förutsättningar för att kunna registrera bostadsrättsföreningen Hede Vys ekonomiska plan föreligger.

Om det efter det att den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse vilket innebär en ändring av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter innan en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats hos registreringsmyndigheten. Detta i enlighet med Bostadsrättslagen 3 kap 4 §.

Följande handlingar har varit tillgängliga vid granskning av kostnadskalkylen.

- Ekonomisk Plan 2023 01 25
- Kostnadskalkyl 2021 10 18
- Bygglov 2021 09 22
- Taxeringsvärdesberäkning
- Anbud ekonomisk förvaltning Lots ekonomi 2021 04 21
- Garanti osålda lägenheter 2023 01 20
- Utkast avtal Telia fastighetsanslutning
- Utdrag lantmäteriet lagfaren ägare
- Registreringsbevis bostadsrättsföreningen Hede Vy, 769640-1046, registreringsdatum 2021 06 17
- Brf Hede Vys stadgar registreringsdatum 2021 06 17
- Registreringsbevis Rudholm & H.K Aktiebolag 556254-3735, 2021 09 28
- Registreringsbevis Mordenfelds fastigheter AB 559042-5244, 2021 09 28
- Registreringsbevis Byggrådet Invest AB 559097-4308, 2021 09 28
- Registreringsbevis Rudholm & H.K Aktiebolag 2021 09 28
- Offert om Lån Sparbanken i Sjuhärad AB 2023 01 09
- Entreprenadkontrakt ABT 06 2021 12 15
- Protokoll Brf Hede Vy extra styrelsemöte 21 09 20
- Protokoll Brf Hede Vy-Kostnad känd 23 01 20
- Aktieöverlåtelseavtal 2021 10 01
- Aktieöverlåtelseavtal 2021 03 12
- Rumsbeskrivning Brf Hede Vy
- Bygglovsritningar
- Underhållsplan Lots, 10 20, 30 och 50 år

Borås den

---

Advokat Elias Martin

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnadskalkyler.

# Deltagare

**LOTS EKONOMI AB** 556072-0418 Sverige

***Signerat med E-signering***

---

Tore Lundin

tore.lundin@lotsekonomi.se

***2023-01-30 11:04:53 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**ELIAS MARTIN** Sverige

***Signerat med E-signering***

---

Elias Martin

em@nomadvokat.se

***2023-01-30 11:08:21 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post