

Organisationsnummer 769639-8275

Ekonomisk Plan för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ÖSTRA CITYGÅRDEN
PARTILLE KOMMUN

Inneliggande Ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

| | |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| A. Allmänna förutsättningar | sid. 2 |
| B. Kortfattad beskrivning av fastigheten | sid. 3-4 |
| C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet | sid. 5 |
| D. Preliminär finansieringsplan | sid. 5 |
| E. Beräkning av föreningens löpande kostnader och intäkter, år 1 | sid. 6-8 |
| F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt | sid. 9-11 |
| G. Ekonomisk prognos | sid. 12 |
| H. Känslighetsanalys | sid. 13 |

Till den ekonomiska planen bifogas enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Östra Citygården, Partille kommun, med org. nummer 769639-8275, registrerades hos Bolagsverket 2021-04-19. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Bostadsrättsföreningen uppför två hus inom fastigheterna Partille 11:69 & Partille 11:52 i Partille kommun. Detta tillsammans med komplementbyggnader och GA med markparkeringsplatser, väg mm. Husen innefattar 106 lägenheter, på ettor till fyra rum och kök, med en sammanlagd BOA om ca 7 020 m² samt tre lokaler om ca 100 m², ca 40 m² respektive ca 41 m².

En avsiktsförklaring mellan Peab Bostad AB och Bostadsrättsföreningen har tecknats där Peab Bostad AB kommer att lämna en likviditetsgaranti under respektive låns första bindningstid. Se avsnitt D, not ****.

Föreningen påbörjade byggnadsarbetena för etapp 1, Partille 11:69 kvartal 1, år 2022. Föreningen påbörjade byggnadsarbetena för etapp 2, Partille 11:52 under kvartal 4, 2022. Erforderliga myndighetsbeslut som exempelvis bygglov har erhållits. Föreningen beräknar att teckna upplåtelseavtal ca 4 månader innan den planerade inflyttningen kvartal 2 2024.

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

Säkerheter för insatser enligt 4 kap 2 § Bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

Fastigheten avses fullvärdesförsäkras.

Peab Bostad AB har i avtal gentemot föreningen utlovat att svara för kostnaderna för de bostadslägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt i samband med slutbesiktningen, samt att förvärva eventuellt osålda lägenheter senast 6 månader efter avräkningsdagen.

B. Kortfattad beskrivning av fastigheten

| | |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning: | Partille 11:69 & Partille 11:52 , Partille kommun |
| Adress: | Gamla Kronvägen 33, 35 A, B, C & D, 37 A & B, Spelargången 2, Arenatorget 8 |
| Tomtarea: | 1 304 + 1422 m ² |
| Bostadsarea i bostadsrätterna, BOA: | ca 7 020 m ² |
| Antal parkeringsplatser: | Inom gemensamhetsanläggningar för parkeringar finns det 121 p-platser för kvarteret. 109 i garage för boende och 12 markparkeringar för besök. Av garageplatserna är 63st avsatta för föreningens medlemmar. |

Byggnadens utformning

Projektet avser nybyggnad av 106 lägenheter inrymda i ett hus på 4 till 7 våningar samt vindsplan och källare med förhöjd sockel. Bostadshusen grundläggs med kohesionspålar under betongplattan. Hela stommen är i betong. Ytterväggarna är utfackningsväggar av stålreglar, syll av stålskena. Väggarna isoleras med mineralull, vindskydd utgörs av oorganiskt material med luftspalt utanför. Beklädnad med fasadtegel eller putsad fasad. Takstolar av trä. Yttertak av bandtäckt plåt eller papp med isolering under.

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Den vattenburna värmen distribueras genom radiatorer. Ventilation med FTX- system, kall- och varmvatten mäts separat i lägenheterna och debiteras respektive lägenhet utefter verklig förbrukning.

Kostnaden för hushållsel ingår ej i redovisad månadsavgift, och kommer att debiteras av bostadsrättsföreningen för respektive lägenhet utefter verklig förbrukning.

Bygglov erhöles i april 2021.

Fastigheterna innehas med äganderätt.

Gemensamma utrymmen

Komplementbyggnader uppförs på den gemensamma innegården. Komplementbyggnaderna innefattar växthus, förråd, odlingslotter samt cykelverkstad. Varje lägenhet förfogar över 1 st förråd placerat på husets vind.

Gemensamhetsanläggningar, rättigheter och ledningsrätt

Fastigheten kommer att ingå i tre gemensamhetsanläggningar (GA).

- **Partille Ga:23** består av innegård (Gårdsplan, brunnar, dränering och dagvattensystem, belysning, växthus, byggnader lokaler för förråd, cykelparkering och cykelverkstad, konstruktion och ytterhölje i markplan innehållandes sopnedkast. Själva sopnedkastet, Ramp och trappa.
- **Partille Ga:24** består av kvartersgata och förgårdsmark.
- **Partille Ga:25** består av underjordiskt garage med tillhörande funktioner

Fastigheten har andel i Partille s:5, kommunikationsyta.

Utöver ovanstående gemensamhetsanläggningar kommer fastigheten att ingå i Partille Ga:21 avseende sopsugsanläggning i området.

Utöver ovanstående kommer erforderliga servitut, rättigheter och ledningsrätter att sökas för fastigheten.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar: 4-7 våningar samt vindsplan och källare

Grundläggning: Kohesionspålar och betongplatta

Stomme: Betong

Lägenhetsskiljande väggar: Betong

Ytterväggar: Prefabricerade utfackningsväggar.

Yttertak: Tak belagda med bandtäkt plåt alt. papp.

Balkonger/uteplatser/altaner: Balkong utförs med obehandlad betong, Balkongräcke utgörs av pinnaräcke i aluminium samt skivor av högtryckslaminat. Uteplatser på mark utförs av betongplattor. Altaner utför i tryckimpregnerat trä.

Fönster: Aluminiumbeklädd utsida.

TV/telefon/bredband: Telia 100/100

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

Ventilation: FTX-system

Kortfattad rumsbeskrivning

Allmänt i bostaden: Ekparkett 3-stav, målade väggar och tak

Badrum/WC: Vitvaror från Siemens alternativt Cylinda, Badrumsmöbler INR, kakel och klinker

Kök: Vedum

Sovrum vardagsrum: Målade väggar och tak, golv 3-stavig ekparkett från Kährs.

Klädkammare/förråd: Klädkammare finns i vissa lägenheter. Förråd är placerat i källare.

Ovanstående avser grundstandard. Tillval förekommer.
Digitala ritningar finns tillgängliga genom föreningens styrelse.

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Beräknade kostnader för föreningens bostäder grundad på offererad köpeskillning och nybyggnadskostnader (inkl. mervärdesskatt, lagfartskostnader samt kostnad för föreningsbildande, säkerheter, ekonomisk plan etc.) | 427 023 000 |
| Avdrag för avdragsgill moms* | -1 566 000 |
| Likviditetsreserv **** | 1 518 000 |
| Startkassa | 125 000 |
| Summa kronor | 427 100 000 |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
| Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas slutligt till | 207 000 000 :- | för bostadsdelen. |
| Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas slutligt till | 4 515 000 :- | för lokaldelen |
| Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas slutligt till | 12 600 000 :- | för garagedelen |

Den under punkt A och D beskrivna garantin medför att kostnaden för föreningens förvärv kommer att minska med ett belopp motsvarande den likviditetsreserv som återfinns i föreningens kassaflöde.

D. Preliminär finansieringsplan

Nedan presenteras en specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering, samt beräkning av årliga kapitalkostnader. Annan fördelning, värde och bindningstid kan bli aktuell vid lånens slutplacering.

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Föreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde från färdigställande enligt en linjär/rak avskrivningsplan på 120 år. Beräknade årsavgifter beräknas täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, räntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt bokföringsmässigt underskott som inte påverkar likviditeten (kassaflöde).

Bindningstid för lånet är 2 år - 5 år. Annan löp- och bindningstid kan bli aktuell vid lånens slutplacering. Uppdaterad offert erhållen från Handelsbanken 2023-11-15

Preliminär finansieringsplan

| Lån | Belopp tkr | Säkerhet | Offererad ränta | Ränta*** % | Ränta, år 1 tkr | Amortering, år 1** tkr |
|---------------------------|----------------|----------|-----------------|---------------|--------------------|---------------------------|
| Lån 1 | 25 450 | Pantbrev | 4,48 % (2 år) | 4,60 | 1 171 | 127 |
| Lån 2 | 25 450 | Pantbrev | 4,25 % (3 år) | 4,50 | 1 145 | 127 |
| Lån 3 | 25 450 | Pantbrev | 4,13 % (4 år) | 4,50 | 1 145 | 127 |
| Lån 4 | 25 450 | Pantbrev | 4,10 % (5 år) | 4,40 | 1 120 | 127 |
| Summa lån | 101 800 | | | | 4 581 | 508 |
| Insatser | 292 770 | | | | | |
| Upplåtelseavgifter** | 32 530 | | | | | |
| Summa finansiering | 427 100 | | | | | |

Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av avsnitt F i denna kalkyl.

* Blir den återbetalda momsen lägre eller högre så förändras anskaffningskostnaden för bostadsrättsföreningen med samma summa.

** Amortering beräknas ske enligt rak plan 96 år. Med en bedömd amortering om 0,5% år 1. År 11 höjs amorteringen till ca 1,11%.

*** Prel har snitträntan beräknats till 4,5 % år 1-5.

**** Peab Bostad AB har i en avsiktsförklaring daterad 2023-11-16 erbjudit sig att ersätta föreningen för dess kraftigt ökade årliga utgifter i förhållande till tidigare upprättad kostnadskalkyl. Ersättningens storlek beräknas som skillnaden mellan föreningens räntekostnader överstigande 4,0%, dock max 4,7%, under respektive låns första bindningstid. Garantins slutliga belopp fastställs i samband med utbetalning av föreningens långsiktiga lån. Beloppet erläggs som ett engångsbelopp senast 2 månader efter att lånen placerats.

E. Beräkning av föreningens löpande kostnader och intäkter, år 1

Samtliga kostnader och intäkter avser kronor om inte annat anges.

Kapitalkostnad och avskrivning

| | | |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Räntekostnader | 4 581 000 | |
| Avskrivningar** | 2 642 000 | |
| Avskrivning andel i garage*** | 192 000 | 7 415 000 |

Föreningens löpande kostnader

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| Fastighetsskötsel, städning, jout mm, | 400 000 | |
| Driftkostnad hissar samt dörrautomatik | 85 000 | |
| Uppvärmning av byggnader | 355 000 | |
| Vattenförbrukning (debiteras separat och ingår ej i årsavgift)* | 620 000 | |
| Uppvärmning av tappvarmvatten (debiteras separat och ingår ej i årsavgiften) | 350 000 | |
| Vattenkostnad för brf | 60 000 | |
| Elförbrukning (exkl. hushållsel)* | 260 000 | |
| Hushållsel (debiteras separat och ingår ej i årsavgift)* | 580 000 | |
| Sopsug (samfällighet) | 250 000 | |
| Avgift för digital-TV, bredband och bredbandstelefonti (grundutbud enligt fastighetsavtal)* | 220 000 | |
| Mättjänst | 50 000 | |
| Löpande underhåll inkl. oförutsedda utgifter | 100 000 | |
| Föreningen (arvode till styrelse och revisorer samt övriga föreningskostnader) | 130 000 | |
| Ekonomisk förvaltning mm | 120 000 | |
| Försäkringar | 80 000 | |
| Gemensamhetsanläggning (bullenplank, lokalgata) | 7 000 | |
| Driftkostnad samfällighet Partille Kv 2 SFF (garage) | 370 000 | |
| | | 4 037 000 |

Övriga kostnader, Beräknad inkomstskatt

| | | |
|------------------------------------------|---------|---------|
| Fastighetsskatt flerbostadshus lokaler | 45 000 | |
| Fastighetsskatt garage | 126 000 | |
| Kommunal fastighetsavgift, Bostäder **** | 0 | 171 000 |

SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER

Resultat exkl. avsättning och amortering

Kronor 11 623 000

Minimikravet på avsättning till underhållsfond är enligt föreningens stadgar 30 kr/m² BOA
30 kr/m² BOA för avsättning till underhåll

211 000 211 000

SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER OCH AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND*

Kronor 11 834 000

Vald årsavgift ger utrymme som kan användas för amortering

0

- * Utöver ovan nämnda kostnader erlägger varje bostadsrättshavare, direkt till leverantör avgifter för TV, bredband och telefoni utöver fastighetsavtal samt eventuell rörlig avgift för telefoni. Kostnaden för hushållsel (inkl. el-förbrukning vid motorvärmare och eventuell laddningsplats för elbil) och tappvatten ingår ej i årsavgiften för bostadsrätterna och debiteras av föreningen för respektive lägenhet efter uppmätt förbrukning. Bostadsrättshavaren ombesörjer och bekostar även inre underhåll av lägenhet samt skötsel av egen balkong och uteplats.
- ** Avskrivningarna följer bokföringsnämndens beslut om linjär avskrivning. Avskrivningstiden är beräknad på 120 år, och underlaget är lika med anbudssumman om 427 023 000 kr reducerat med fastighetens beräknade kostnad på 110 000 000 kr. Föreningen avser följa redovisningsreglerna enligt K2.
- *** Avskrivning av föreningens andel av garaget i kommande samfällighetsförening. Avskrivningstiden är beräknad på 120 år och underlaget är lika med bostadsrättsföreningens andel om ca 59% av anbudssumman 39 000 000 kr.
- **** Kommunal fastighetsavgift erläggs ej för bostäderna under de första femton kalenderåren efter färdigställandet, vilket bedöms motsvara år 2024 - 2038.



| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|
| <i>Årsavgifter *</i> | | 6 139 320 |
| I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga löpande utbetalningar täckas av årsavgifter som fördelas efter fastställda andelstal. | | |
| <i>Övriga intäkter</i> | | |
| Debitering av vattenförbrukning samt uppvärmning av tappvarmvatten | | 970 000 |
| Debitering hushållsel ** | | 580 000 |
| Hyror lokaler (3 stycken) Ca 181m ² LOA à 2500 kr/m ² , år (exkl. fastighetsskatt & moms samt drift.) | | 453 000 |
| Fastighetsskatt avseende ovanstående lokaler | | 45 000 |
| Bedömd intäkt från samfällighet garage, avrundat | | 790 000 |
| Likviditetsgaranti | | 509 000 |
| Intäktsräntor, netto | | 21 680 |
| SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER | Kronor | 9 508 000 |
| BOKFÖRINGSMÄSSIGT RESULTAT *** | Kronor | -2 326 000 |
| KASSAFLÖDE **** | Kronor | 211 000 |

* Med årlig löpande kostnad avser i denna ekonomiska plan drift- och kapitalkostnad men inte avskrivning

** I den redovisade kostnaden för hushållsel ingår inte elförbrukningen för användande av motorvärmare respektive laddningsplats för elbil

*** Föreningen kommer under ett antal år att redovisa ett negativt bokföringsmässigt resultat. Trots detta bedöms föreningens ekonomi betryggande.

**** Kassaflödet har bestämts med utgångspunkt av att ge utrymme för avsättning till yttre underhåll om 211 000 kr

Nyckeltal

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Anskaffningskostnad inkl. kassa | 59 311 kr per m ² BOA & LOA |
| Insats och upplåtelseavgift | 45 174 kr per m ² BOA & LOA |
| Totalt lån | 14 137 kr per m ² BOA & LOA |
| Belåningsgrad | 24% |
| Årsavgift bostäder | 875 kr per m ² BOA |
| Driftskostnad exkl. tappvatten och hushållsel. | 363 kr per m ² BOA & LOA |
| Driftskostnader som debiteras separat efter egen förbrukning såsom hushållsel och tappvatten. | 221 kr per m ² BOA |
| Kassaflöde | 30 kr per m ² BOA |
| Amortering samt avsättning underhåll år 1 | 100 kr per m ² BOA & LOA |



Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter

| Kostnader och kassaflöde, andelstal 1 | Bokföringsmässigt resultat | | Årsavgift | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|-----------|-----------|
| <i>Kapitalkostnad och avskrivning</i> | | | | |
| Räntekostnader för lån | 4 581 000 | | 4 581 000 | |
| Amortering av lån | | | 508 000 | |
| Avskrivning | 2 834 000 | 7 415 000 | | 5 089 000 |
| <i>Övriga löpande kostnader</i> | | | | |
| Driftkostnad (inkl. beräknad förbrukning av kall- och varmvatten) | 3 237 000 | | 3 237 000 | |
| Driftkostnad samfällighet Partille Kv 2 SFF (garage) | 370 000 | | 370 000 | |
| Löpande underhåll | 100 000 | | 100 000 | |
| Avsättningar till yttre underhåll | 211 000 | | 211 000 | |
| Administration | 330 000 | | 330 000 | |
| Fastighetskatt och kommunal fastighetsavgift | 171 000 | 4 419 000 | 171 000 | 4 419 000 |
| Summa beräknade kostnader inkl avsättning underhållsfond respektive utbetalningar | | 11 834 000 | | 9 508 000 |
| Intäkter respektive inbetalningar | | | | |
| <i>Årsavgifter</i> | | 6 139 320 | | 6 139 320 |
| <i>Övriga intäkter p-platser m.m.</i> | | | | |
| Vattenförbrukning samt uppvärmning av tappvarmvatten | 970 000 | | 970 000 | |
| Debitering hushållsel | 580 000 | | 580 000 | |
| Hyra för lokaler inkl. fastighetsskatt avseende dessa | 498 000 | | 498 000 | |
| Bedömd intäkt garage SFF | 790 000 | | 790 000 | |
| Likviditetsgaranti | 509 000 | | 509 000 | |
| Intäktsräntor, netto | 21 680 | 3 368 680 | 21 680 | 3 368 680 |
| Summa intäkter respektive inbetalningar | | 9 508 000 | | 9 508 000 |
| Bokföringsmässigt resultat | | -2 326 000 | | |
| Kassaflöde inkl. avsättning till underhåll | | | | 211 000 |



F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt

| Husnummer | Lägenhets- antal | Vänings- plan | Area m ² BOA | Förord beskrivning | Lägenhets- beskrivning | Andelsdel * | Innsats | Uppplåtna- avgift | Totalt pris | Totalt årsavgift | | Totalt månadsavgift | | Preliminär avgift för vatten** | Preliminär avgift för Müttalset** | Totalt belåning Per lägenhet** |
|-----------|---------------------|------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------|-----------|----------------------|-------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| | | | | | | | | | | exkl. vatten och el | inkl. vatten och el | exkl. vatten och el | inkl. vatten och el | | | |
| SE | nr | ca | % | kr | kr | kr | kr | kr | kr | kr/år | kr/år | kr/mån | kr/mån | kr/mån | kr/mån | kr |
| 4-4-1001 | 1 | 1 | 92 | Finns | 4 RKLJ | 1,1918 | 3 487 500 | 387 500 | 3 875 000 | 73 168 | 6 097 | 5 216 | 963 | 580 | 1 213 250 | |
| 4-4-1002 | 1 | 1 | 50 | Finns | 2 RKLJ | 0,7951 | 2 115 000 | 225 000 | 2 250 000 | 48 814 | 4 068 | 3 890 | 650 | 390 | 809 410 | |
| 4-4-1101 | 1 | 2 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 2 790 000 | 310 000 | 3 100 000 | 62 597 | 5 216 | 3 890 | 830 | 500 | 1 037 950 | |
| 4-4-1102 | 1 | 2 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 115 000 | 235 000 | 2 350 000 | 46 677 | 3 890 | 3 890 | 620 | 370 | 773 990 | |
| 4-4-1103 | 1 | 2 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 2 790 000 | 310 000 | 3 100 000 | 62 597 | 5 216 | 3 890 | 830 | 500 | 1 037 950 | |
| 4-4-1201 | 1 | 3 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 2 880 000 | 320 000 | 3 200 000 | 62 597 | 5 216 | 3 890 | 830 | 500 | 1 037 950 | |
| 4-4-1202 | 1 | 3 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 137 500 | 237 500 | 2 375 000 | 46 677 | 3 890 | 3 890 | 620 | 370 | 773 990 | |
| 4-4-1203 | 1 | 3 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 2 880 000 | 320 000 | 3 200 000 | 62 597 | 5 216 | 3 890 | 830 | 500 | 1 037 950 | |
| 4-4-1301 | 1 | 4 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 2 970 000 | 330 000 | 3 300 000 | 62 597 | 5 216 | 3 890 | 830 | 500 | 1 037 950 | |
| 4-4-1302 | 1 | 4 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 160 000 | 240 000 | 2 400 000 | 46 677 | 3 890 | 3 890 | 620 | 370 | 773 990 | |
| 4-4-1303 | 1 | 4 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 2 970 000 | 330 000 | 3 300 000 | 62 597 | 5 216 | 3 890 | 830 | 500 | 1 037 950 | |
| 4-4-1401 | 1 | 5 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 015 000 | 335 000 | 3 350 000 | 62 597 | 5 216 | 3 890 | 830 | 500 | 1 037 950 | |
| 4-4-1402 | 1 | 5 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 182 500 | 242 500 | 2 425 000 | 46 677 | 3 890 | 3 890 | 620 | 370 | 773 990 | |
| 4-4-1403 | 1 | 5 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 015 000 | 335 000 | 3 350 000 | 62 597 | 5 216 | 3 890 | 830 | 500 | 1 037 950 | |
| 4-4-1501 | 1 | 6 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 060 000 | 340 000 | 3 400 000 | 62 597 | 5 216 | 3 890 | 830 | 500 | 1 037 950 | |
| 4-4-1502 | 1 | 6 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 205 000 | 245 000 | 2 450 000 | 46 677 | 3 890 | 3 890 | 620 | 370 | 773 990 | |
| 4-4-1503 | 1 | 6 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 060 000 | 340 000 | 3 400 000 | 62 597 | 5 216 | 3 890 | 830 | 500 | 1 037 950 | |
| 4-4-1601 | 1 | 7 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 105 000 | 345 000 | 3 450 000 | 62 597 | 5 216 | 3 890 | 830 | 500 | 1 037 950 | |
| 4-4-1602 | 1 | 7 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 250 000 | 250 000 | 2 500 000 | 46 677 | 3 890 | 3 890 | 620 | 370 | 773 990 | |
| 4-4-1603 | 1 | 7 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 105 000 | 345 000 | 3 450 000 | 62 597 | 5 216 | 3 890 | 830 | 500 | 1 037 950 | |
| 4-4-1701 | 1 | 8 | 50 | Finns | 2 RKB | 0,7951 | 2 362 500 | 262 500 | 2 625 000 | 48 814 | 4 068 | 3 890 | 650 | 390 | 809 410 | |
| 4-4-1702 | 1 | 8 | 54 | Finns | 2 RKB | 0,8299 | 2 430 000 | 270 000 | 2 700 000 | 50 950 | 4 246 | 3 890 | 680 | 410 | 844 840 | |
| 5-5-1001 | 1 | 1 | 64 | Finns | 2 RKLJ | 0,9169 | 2 385 000 | 265 000 | 2 650 000 | 56 291 | 4 691 | 4 691 | 750 | 450 | 933 400 | |
| 5-5-1101 | 1 | 2 | 99 | Finns | 4 RKB | 1,2527 | 4 030 000 | 450 000 | 4 500 000 | 76 907 | 6 409 | 6 409 | 1 020 | 610 | 1 275 250 | |
| 5-5-1102 | 1 | 2 | 40 | Finns | 1 RKB | 0,6768 | 1 665 000 | 185 000 | 1 850 000 | 41 551 | 3 463 | 3 463 | 550 | 330 | 688 980 | |
| 5-5-1103 | 1 | 2 | 64 | Finns | 2 RKB | 0,9169 | 2 430 000 | 270 000 | 2 700 000 | 56 291 | 4 691 | 4 691 | 750 | 450 | 933 400 | |
| 5-5-1201 | 1 | 3 | 99 | Finns | 4 RKB | 1,2527 | 4 030 000 | 455 000 | 4 500 000 | 76 907 | 6 409 | 6 409 | 1 020 | 610 | 1 275 250 | |
| 5-5-1202 | 1 | 3 | 40 | Finns | 1 RKB | 0,6768 | 1 687 500 | 187 500 | 1 875 000 | 41 551 | 3 463 | 3 463 | 550 | 330 | 688 980 | |
| 5-5-1203 | 1 | 3 | 64 | Finns | 2 RKB | 0,9169 | 2 452 500 | 272 500 | 2 725 000 | 56 291 | 4 691 | 4 691 | 750 | 450 | 933 400 | |
| 5-5-1301 | 1 | 4 | 99 | Finns | 4 RKB | 1,2527 | 4 140 000 | 460 000 | 4 600 000 | 76 907 | 6 409 | 6 409 | 1 020 | 610 | 1 275 250 | |
| 5-5-1302 | 1 | 4 | 40 | Finns | 1 RKB | 0,6768 | 1 710 000 | 190 000 | 1 900 000 | 41 551 | 3 463 | 3 463 | 550 | 330 | 688 980 | |
| 5-5-1303 | 1 | 4 | 64 | Finns | 2 RKB | 0,9169 | 2 475 000 | 275 000 | 2 750 000 | 56 291 | 4 691 | 4 691 | 750 | 450 | 933 400 | |
| 5-5-1401 | 1 | 5 | 99 | Finns | 4 RKB | 1,2527 | 4 185 000 | 465 000 | 4 650 000 | 76 907 | 6 409 | 6 409 | 1 020 | 610 | 1 275 250 | |
| 5-5-1402 | 1 | 5 | 40 | Finns | 1 RKB | 0,6768 | 1 752 500 | 192 500 | 1 925 000 | 41 551 | 3 463 | 3 463 | 550 | 330 | 688 980 | |
| 5-5-1403 | 1 | 5 | 64 | Finns | 2 RKB | 0,9169 | 2 497 500 | 277 500 | 2 775 000 | 56 291 | 4 691 | 4 691 | 750 | 450 | 933 400 | |
| 5-5-1501 | 1 | 6 | 99 | Finns | 4 RKB | 1,2527 | 4 230 000 | 470 000 | 4 700 000 | 76 907 | 6 409 | 6 409 | 1 020 | 610 | 1 275 250 | |
| 5-5-1502 | 1 | 6 | 40 | Finns | 1 RKB | 0,6768 | 1 755 000 | 195 000 | 1 950 000 | 41 551 | 3 463 | 3 463 | 550 | 330 | 688 980 | |
| 5-5-1503 | 1 | 6 | 64 | Finns | 2 RKB | 0,9169 | 2 520 000 | 280 000 | 2 800 000 | 56 291 | 4 691 | 4 691 | 750 | 450 | 933 400 | |

F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt

| Hus lägenhets- nummer | Årstal | Värnings- plan | Area m² BOA | Förord | Lägenhets- beskrivning | Andelen* | Issats | Upplysnings- avgift | Totalt pris | Totalt Årsavgift | | Totalt månadsavgift | | Preliminär avgift för vatten** | Preliminär avgift för inshället** | Totalt beläning Per lägenhet*** |
|-----------------------------|--------|-------------------|----------------|--------|---------------------------|----------|-----------|------------------------|-------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| | | | | | | | | | | exkl. vatten och d | inkl. vatten och d | kr/man | kr/man | | | |
| 5-5-1601 | 1 | 7 | 99 | Finns | 4 RKB | 1,2527 | 4 275 000 | 475 000 | 4 750 000 | 76 907 | 6 409 | 1 020 | 610 | | | 1 275 250 |
| 5-5-1602 | 1 | 7 | 40 | Finns | 1 RKB | 0,6768 | 1 777 500 | 197 500 | 1 975 000 | 41 551 | 3 463 | 550 | 330 | | | 688 980 |
| 5-5-1603 | 1 | 7 | 64 | Finns | 2 RKB | 0,9169 | 2 565 000 | 285 000 | 2 850 000 | 56 291 | 4 691 | 750 | 450 | | | 933 400 |
| 5-5-1701 | 1 | 8 | 51 | Finns | 2 RKB | 0,8038 | 2 340 000 | 260 000 | 2 600 000 | 49 348 | 4 112 | 650 | 390 | | | 818 270 |
| 6-6-1001 | 1 | 1 | 93 | Finns | 4 RKB | 1,2005 | 3 577 500 | 397 500 | 3 975 000 | 73 703 | 6 142 | 980 | 590 | | | 1 222 110 |
| 6-6-1002 | 1 | 1 | 92 | Finns | 4 RKB | 1,1918 | 3 442 500 | 382 500 | 3 825 000 | 73 168 | 6 097 | 970 | 580 | | | 1 213 250 |
| 6-6-1101 | 1 | 2 | 75 | Finns | 3 RKB | 1,0283 | 2 835 000 | 315 000 | 3 150 000 | 63 131 | 5 261 | 840 | 500 | | | 1 046 810 |
| 6-6-1102 | 1 | 2 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 137 500 | 237 500 | 2 375 000 | 46 677 | 3 890 | 620 | 370 | | | 773 990 |
| 6-6-1103 | 1 | 2 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 2 835 000 | 315 000 | 3 150 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | | | 1 037 950 |
| 6-6-1201 | 1 | 3 | 75 | Finns | 3 RKB | 1,0283 | 2 925 000 | 325 000 | 3 250 000 | 63 131 | 5 261 | 840 | 500 | | | 1 046 810 |
| 6-6-1202 | 1 | 3 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 160 000 | 240 000 | 2 400 000 | 46 677 | 3 890 | 620 | 370 | | | 773 990 |
| 6-6-1203 | 1 | 3 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 2 925 000 | 325 000 | 3 250 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | | | 1 037 950 |
| 1-1-1001 | 1 | 1 | 92 | Finns | 4 RKB | 1,1918 | 3 577 500 | 397 500 | 3 975 000 | 73 168 | 6 097 | 970 | 580 | | | 1 213 250 |
| 1-1-1101 | 1 | 2 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 2 925 000 | 325 000 | 3 250 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | | | 1 037 950 |
| 1-1-1102 | 1 | 2 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 115 000 | 235 000 | 2 350 000 | 46 677 | 3 890 | 620 | 370 | | | 773 990 |
| 1-1-1103 | 1 | 2 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 2 925 000 | 325 000 | 3 250 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | | | 1 037 950 |
| 1-1-1201 | 1 | 3 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 2 970 000 | 330 000 | 3 300 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | | | 1 037 950 |
| 1-1-1202 | 1 | 3 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 137 500 | 237 500 | 2 375 000 | 46 677 | 3 890 | 620 | 370 | | | 773 990 |
| 1-1-1203 | 1 | 3 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 2 970 000 | 330 000 | 3 300 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | | | 1 037 950 |
| 1-1-1301 | 1 | 4 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 015 000 | 335 000 | 3 350 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | | | 1 037 950 |
| 1-1-1302 | 1 | 4 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 160 000 | 240 000 | 2 400 000 | 46 677 | 3 890 | 620 | 370 | | | 773 990 |
| 1-1-1303 | 1 | 4 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 015 000 | 335 000 | 3 350 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | | | 1 037 950 |
| 1-1-1401 | 1 | 5 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 060 000 | 340 000 | 3 400 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | | | 1 037 950 |
| 1-1-1402 | 1 | 5 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 182 500 | 242 500 | 2 425 000 | 46 677 | 3 890 | 620 | 370 | | | 773 990 |
| 1-1-1403 | 1 | 5 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 060 000 | 340 000 | 3 400 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | | | 1 037 950 |
| 2-2-1001 | 1 | 1 | 64 | Finns | 2 RKB | 0,9169 | 2 407 500 | 267 500 | 2 675 000 | 56 291 | 4 691 | 750 | 450 | | | 933 400 |
| 2-2-1101 | 1 | 2 | 64 | Finns | 2 RKB | 0,9169 | 2 407 500 | 267 500 | 2 675 000 | 56 291 | 4 691 | 750 | 450 | | | 933 400 |
| 2-2-1102 | 1 | 2 | 40 | Finns | 1 RKB | 0,6768 | 1 665 000 | 185 000 | 1 850 000 | 41 551 | 3 463 | 550 | 330 | | | 688 980 |
| 2-2-1103 | 1 | 2 | 99 | Finns | 4 RKB | 1,2527 | 4 095 000 | 455 000 | 4 550 000 | 76 907 | 6 409 | 1 020 | 610 | | | 1 275 250 |
| 2-2-1201 | 1 | 3 | 64 | Finns | 2 RKB | 0,9169 | 2 452 500 | 272 500 | 2 725 000 | 56 291 | 4 691 | 750 | 450 | | | 933 400 |
| 2-2-1202 | 1 | 3 | 40 | Finns | 1 RKB | 0,6768 | 1 687 500 | 187 500 | 1 875 000 | 41 551 | 3 463 | 550 | 330 | | | 688 980 |
| 2-2-1203 | 1 | 3 | 99 | Finns | 4 RKB | 1,2527 | 4 440 000 | 460 000 | 4 900 000 | 76 907 | 6 409 | 1 020 | 610 | | | 1 275 250 |
| 2-2-1301 | 1 | 4 | 64 | Finns | 2 RKB | 0,9169 | 2 452 500 | 275 000 | 2 750 000 | 56 291 | 4 691 | 750 | 450 | | | 933 400 |
| 2-2-1302 | 1 | 4 | 40 | Finns | 1 RKB | 0,6768 | 1 710 000 | 190 000 | 1 900 000 | 41 551 | 3 463 | 550 | 330 | | | 688 980 |
| 2-2-1303 | 1 | 4 | 99 | Finns | 4 RKB | 1,2527 | 4 185 000 | 465 000 | 4 650 000 | 76 907 | 6 409 | 1 020 | 610 | | | 1 275 250 |
| 2-2-1401 | 1 | 5 | 64 | Finns | 2 RKB | 0,9169 | 2 487 500 | 277 500 | 2 775 000 | 56 291 | 4 691 | 750 | 450 | | | 933 400 |
| 2-2-1402 | 1 | 5 | 40 | Finns | 1 RKB | 0,6768 | 1 752 500 | 192 500 | 1 925 000 | 41 551 | 3 463 | 550 | 330 | | | 688 980 |
| 2-2-1403 | 1 | 5 | 99 | Finns | 4 RKB | 1,2527 | 4 290 000 | 470 000 | 4 700 000 | 76 907 | 6 409 | 1 020 | 610 | | | 1 275 250 |
| 2-2-1501 | 1 | 6 | 64 | Finns | 2 RKB | 0,9169 | 2 520 000 | 280 000 | 2 800 000 | 56 291 | 4 691 | 750 | 450 | | | 933 400 |
| 2-2-1502 | 1 | 6 | 40 | Finns | 1 RKB | 0,6768 | 1 735 000 | 195 000 | 1 950 000 | 41 551 | 3 463 | 550 | 330 | | | 688 980 |
| 2-2-1503 | 1 | 6 | 99 | Finns | 4 RKB | 1,2527 | 4 297 500 | 477 500 | 4 775 000 | 76 907 | 6 409 | 1 020 | 610 | | | 1 275 250 |

F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt

| Hus nummer | Lägenhets- antal | Vånings- plan | Area m ² BOA | Förråd | Lägenhets- beskrivning | Andelsdel * | Insats | Uppplåtelse- avgift | Totalt pris | Totalt årsavgift exkl. vatten och el | Totalt månadsavgift exkl. vatten och el | Preliminär avgift | | Totalt beläning Per lägenhet** |
|------------|---------------------|------------------|----------------------------|----------------|---------------------------|-------------|-------------|------------------------|-------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|--------|-----------------------------------|
| | | | | | | | | | | | | kr/år | kr/mån | |
| 2 2-1601 | 1 | 7 | 64 | Finns | 2 RKB | 0,9169 | 2 565 000 | 285 000 | 2 850 000 | 56 291 | 4 691 | 750 | 450 | 933 400 |
| 2 2-1602 | 1 | 7 | 40 | Finns | 1 RKB | 0,6768 | 1 777 500 | 197 500 | 1 975 000 | 41 551 | 3 463 | 550 | 330 | 688 980 |
| 2 2-1603 | 1 | 7 | 99 | Finns | 4 RKB | 1,2527 | 4 365 000 | 485 000 | 4 850 000 | 76 907 | 6 409 | 1 020 | 610 | 1 275 250 |
| 2 2-1701 | 1 | 8 | 51 | Finns | 2 RKB | 0,8038 | 2 430 000 | 270 000 | 2 700 000 | 49 348 | 4 112 | 650 | 390 | 818 270 |
| 3 3-1001 | 1 | 1 | 50 | Finns | 4 RKB | 0,7951 | 2 205 000 | 245 000 | 2 450 000 | 48 814 | 4 068 | 650 | 390 | 809 410 |
| 3 3-1002 | 1 | 1 | 92 | Finns | 4 RKB | 1,1918 | 3 577 500 | 397 500 | 3 975 000 | 73 168 | 6 097 | 970 | 580 | 1 215 250 |
| 3 3-1101 | 1 | 2 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 2 947 500 | 327 500 | 3 275 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | 1 037 950 |
| 3 3-1102 | 1 | 2 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 137 500 | 237 500 | 2 375 000 | 46 677 | 3 890 | 620 | 370 | 773 990 |
| 3 3-1103 | 1 | 2 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 2 947 500 | 327 500 | 3 275 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | 1 037 950 |
| 3 3-1201 | 1 | 3 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 2 992 500 | 332 500 | 3 325 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | 1 037 950 |
| 3 3-1202 | 1 | 3 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 160 000 | 240 000 | 2 400 000 | 46 677 | 3 890 | 620 | 370 | 773 990 |
| 3 3-1203 | 1 | 3 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 2 992 500 | 332 500 | 3 325 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | 1 037 950 |
| 3 3-1301 | 1 | 4 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 037 500 | 337 500 | 3 375 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | 1 037 950 |
| 3 3-1302 | 1 | 4 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 182 500 | 242 500 | 2 425 000 | 46 677 | 3 890 | 620 | 370 | 773 990 |
| 3 3-1303 | 1 | 4 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 037 500 | 337 500 | 3 375 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | 1 037 950 |
| 3 3-1401 | 1 | 5 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 082 500 | 342 500 | 3 425 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | 1 037 950 |
| 3 3-1402 | 1 | 5 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 205 000 | 245 000 | 2 450 000 | 46 677 | 3 890 | 620 | 370 | 773 990 |
| 3 3-1403 | 1 | 5 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 082 500 | 342 500 | 3 425 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | 1 037 950 |
| 3 3-1501 | 1 | 6 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 150 000 | 350 000 | 3 500 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | 1 037 950 |
| 3 3-1502 | 1 | 6 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 227 500 | 247 500 | 2 475 000 | 46 677 | 3 890 | 620 | 370 | 773 990 |
| 3 3-1503 | 1 | 6 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 150 000 | 350 000 | 3 500 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | 1 037 950 |
| 3 3-1601 | 1 | 7 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 217 500 | 357 500 | 3 575 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | 1 037 950 |
| 3 3-1602 | 1 | 7 | 46 | Finns | 2 RKB | 0,7603 | 2 272 500 | 252 500 | 2 525 000 | 46 677 | 3 890 | 620 | 370 | 773 990 |
| 3 3-1603 | 1 | 7 | 74 | Finns | 3 RKB | 1,0196 | 3 217 500 | 357 500 | 3 575 000 | 62 597 | 5 216 | 830 | 500 | 1 037 950 |
| 3 3-1701 | 1 | 8 | 53 | Finns | 2 RKB | 0,8212 | 2 520 000 | 280 000 | 2 800 000 | 50 416 | 4 201 | 670 | 400 | 833 980 |
| 3 3-1702 | 1 | 8 | 50 | Finns | 2 RKB | 0,7951 | 2 452 500 | 272 500 | 2 725 000 | 48 814 | 4 068 | 650 | 390 | 809 410 |
| 106 lgh | | | 7 020 | m ² | | 0,0024 | 292 770 000 | 32 530 000 | 325 300 000 | 6 139 320 | 511 610 | 80 833 | 48 333 | 101 800 000 |
| | | | | | | 100,000 | | | | 143 | 16 | -640 | -547 | 2 540 |

Lägenhetsbeskrivning: R = rum, K = kök, B = balkong, IB = inglasad balkong, U = uterplats, F = franskt balkong, Med rum räknas även avskjälbar del av vardagsrum etc.
Uterplats till lägenheter i markplan upplåts med nyttjanderätt.

* Utgångspunkten för styrelsens beräkning av andelsdelar är en bedömning av hur stor del av årsavgiften som respektive lägenhet bör beläsnas med. Årsavgiften beror därmed av både lägenheternas storlek och antal rum.

** Kostnad för hushålls, elförbrukning av elbelysning samt kall- och varmvatten ingår ej i månadsavgiften. I kalkylen är kostnaderna antagna utifrån antagande om taxa och förbrukning.

*** Verklig kostnad debiteras av bostadsrättsföreningen utifrån uppmätt förbrukning för respektive lägenhet. Kostnad för el-förbrukning vid motorvärmare respektive ledningsplats för elbil ingår ej i redovisad kostnad.

Beläning per lägenhet utgörs av lägenhetens andel av de totala länen.

G. Ekonomisk prognos

| Löpande priser | År | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 11 | 16 |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Kostnader respektive utbetalningar | | | | | | | | | |
| Samtliga kostnader avser kkr, om inte annat anges | | | | | | | | | |
| <i>Kapitalkostnader och amortering</i> | | | | | | | | | |
| räntor | kkr. | 4 581 | 4 559 | 4 536 | 4 512 | 4 488 | 4 467 | 4 352 | 4 112 |
| amortering | kkr. | 508 | 508 | 508 | 508 | 508 | 508 | 1 072 | 1 072 |
| <i>Avskrivning</i> | kkr. | 2 834 | 2 834 | 2 834 | 2 834 | 2 834 | 2 834 | 2 834 | 2 834 |
| <i>Driftkostnader*</i> | kkr. | 3237 | 3302 | 3368 | 3435 | 3504 | 3574 | 3946 | 4357 |
| <i>Övriga kostnader</i> | | | | | | | | | |
| Avsättning för underhåll* | kkr. | 211 | 215 | 220 | 224 | 228 | 233 | 257 | 284 |
| Driftkostnad samfällighet Partille Kv 2 SFF (garage)* | kkr. | 370 | 377 | 385 | 393 | 400 | 409 | 451 | 498 |
| Löpande underhåll* | kkr. | 100 | 102 | 104 | 106 | 108 | 110 | 122 | 135 |
| Kommunal fastighetsavgift & fastighetsskatt** | kkr. | 171 | 174 | 178 | 181 | 185 | 189 | 208 | 457 |
| Övrigt, administration och försäkring* | kkr. | 330 | 337 | 343 | 350 | 357 | 364 | 402 | 444 |
| Summa utbetalningar och avsättning | kkr. | 9 138 | 9 197 | 9 257 | 9 316 | 9 379 | 9 446 | 10 359 | 10 860 |
| SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER | kkr. | 11 834 | 11 900 | 11 968 | 12 035 | 12 105 | 12 180 | 12 572 | 13 120 |
| Intäkter | | | | | | | | | |
| Ber. årsavgifter enligt avsnitt E.**** | kkr. | 6 139 | 6 262 | 6 387 | 6 515 | 6 645 | 6 778 | 7 484 | 8 263 |
| Ber. årsavgifter i kr per m ² enl. avsnitt E | kr/m ² , år | 875 | 892 | 910 | 928 | 947 | 966 | 1066 | 1177 |
| <i>Övriga intäkter*</i> | | | | | | | | | |
| Debitering vatten | kkr. | 970 | 989 | 1009 | 1029 | 1050 | 1071 | 1182 | 1305 |
| Debitering hushållsel | kkr. | 580 | 592 | 603 | 616 | 628 | 640 | 707 | 781 |
| Hyror lokaler, inkl fastighetsskatt | kkr. | 498 | 508 | 518 | 528 | 539 | 550 | 607 | 670 |
| Intäkter från garagesamfällighet | kkr. | 790 | 806 | 822 | 838 | 855 | 872 | 963 | 1063 |
| Intäktsräntor | kkr. | 22 | 18 | 18 | 20 | 25 | 29 | 84 | 158 |
| Likviditetsgaranti | kkr. | 509 | 506 | 328 | 175 | 75 | | | |
| SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER | kkr. | 9 508 | 9 681 | 9 686 | 9 722 | 9 817 | 9 940 | 11 028 | 12 240 |
| Bokföringsmässigt resultat | kkr. | -2 326 | -2 219 | -2 281 | -2 313 | -2 288 | -2 240 | -1 545 | -880 |
| Kassaflöde inkl. avsättning till fastighetsunderhåll | kkr. | 211 | 322 | 264 | 237 | 266 | 319 | 474 | 1 166 |
| Akkumulerat kassaflöde inkl. startkassa | kkr. | 336 | 658 | 922 | 1 159 | 1 425 | 1 744 | 4 685 | 9 076 |
| Varav avsättning fastighetsunderhåll | kkr. | 211 | 426 | 646 | 870 | 1 098 | 1 331 | 2 568 | 3 933 |
| Akkumulerad amortering av fastighetslån | kkr. | 508 | 1 016 | 1 524 | 2 032 | 2 540 | 3 048 | 6 152 | 11 512 |
| Ränteantagande | | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% |
| Inflationsantagande | | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% |
| Intäktsränteantagande | | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% |

* Kostnader, avsättningar och intäkter för poster markerade med * förutsätts följa inflationen.

** Kommunal fastighetsavgift erläggs ej för bostäderna under de första femton kalenderåren efter färdigställandet, vilket bedöms motsvara år 2024 - 2038.
Taxeringsvärdet förutsätts följa inflationen genom kommande fastighetstaxeringar.

*** Avgiftsnivån för kommande år bör öka med inflationen. Årsavgifterna redovisas här som genomsnitt per m² lägenhetsarea. Årsavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna bestäms av andelstalen som redovisas under rubrik F. Prognosen har beräknats för kommande år ökat med en inflationstakt om 2%.

H. Känslighetsanalys

| Löpande priser | År | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 11 | 16 |
|----------------|----|---|---|---|---|---|---|----|----|
|----------------|----|---|---|---|---|---|---|----|----|

(Genomsnittsbelopp i kr/m² lgh)

Antagen inflationsnivå och

| | | | | | | | | | |
|---------------------------|-------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1. Antagen räntenivå | kr/m ² | 875 | 892 | 910 | 928 | 947 | 966 | 1066 | 1177 |
| 2. Antagen räntenivå +1 % | kr/m ² | 1020 | 1036 | 1053 | 1071 | 1089 | 1107 | 1204 | 1307 |
| 3. Antagen räntenivå + 2% | kr/m ² | 1165 | 1180 | 1197 | 1214 | 1231 | 1248 | 1342 | 1437 |
| 4. Antagen räntenivå - 1% | kr/m ² | 730 | 748 | 766 | 785 | 805 | 824 | 928 | 1047 |

Antagen räntenivå och

| | | | | | | | | | |
|--------------------------------|-------------------|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|
| 5. Antagen inflationsnivå +1% | kr/m ² | 875 | 952 | 978 | 1004 | 1031 | 1058 | 1209 | 1317 |
| 6. Antagen inflationsnivå + 2% | kr/m ² | 875 | 958 | 991 | 1024 | 1059 | 1095 | 1295 | 1513 |
| 7. Antagen inflationsnivå - 1% | kr/m ² | 875 | 940 | 952 | 965 | 977 | 990 | 1058 | 1095 |

Ovanstående belopp avser kr/m² lgh i genomsnitt.

Ränte- och inflationsantagande

| | | | | | | | | | |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Antagen räntenivå | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% | 4,50% |
| Antagen inflationsnivå | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% |

ENLIGT DIGITAL SIGNERING

BRF ÖSTRA CITYGÅRDEN

.....
Conny Josefsson

.....
Klas Rudhag

.....
Reinhold Jonsson



Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Östra Citygården med org.nr 769639-8275, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser har funnits har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

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

Förutsättningarna för registrering enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Om det sedan den ekonomiska planen har upprättats inträffar något av väsentlig betydelse för bedömningen av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän ny ekonomisk plan upprättats av föreningens styrelse och registrerats vid Bolagsverket.

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Enligt digital signering

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Maximilian Eldberg
Jur kand
Gar-Bo Besiktning AB

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

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

| | |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Ekonomisk plan enligt digital signering | |
| Stadgar registrerade | 2021-04-19 |
| Registreringsbevis | |
| Bygglov | 2021-04-19 |
| Totalentreprenadkontrakt | 2021-03-15 |
| Överenskommelse om partsbyte totalentreprenadkontrakt | 2022-02-10 |
| Förtydligande av tecknade avtal | 2023-05-05 |
| Tillägg till totalentreprenadkontrakt | 2022-09-01 |
| Avsiktsförklaring om tillägg till totalentreprenadkontrakt | 2023-11-15 |
| Köpekontrakt | 2022-02-10, 2022-09-01 |
| Offert för finansieringen av föreningen samt accept | 2021-06-30 |
| Uppdaterade räntor | 2023-11-15 |
| Utdrag ur fastighetsregistret | |
| Amorteringsplan | |
| Beräkning av taxeringsvärde | |
| Bekräftelse uppskattad kostnad teknisk samt ekonomisk förvaltning | |
| Likviditetsbudget GA | |



Verifikat

Transaktion 09222115557505374107

Dokument

Brf Östra Citygården, Ek plan, Peab, 231123
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2023-11-23 16:38:17 CET (+0100) av Per Envall (PE)
Färdigställt 2023-11-24 08:25:20 CET (+0100)

Signerare

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Per Envall (PE) GarBo <i>per.envall@gar-bo.se</i> +46706647348 <i>Signerade 2023-11-24 08:16:57 CET (+0100)</i> | Maximilian Eldberg (ME) <i>max.eldberg@gar-bo.se</i> <i>Signerade 2023-11-24 08:25:20 CET (+0100)</i> |
| Klas Rudhag (KR) <i>claes.rudhag@telia.com</i> <i>Signerade 2023-11-23 16:42:28 CET (+0100)</i> | Reinhold Jonsson (RJ) <i>reinhold.jonsson@gmail.com</i> <i>Signerade 2023-11-23 17:57:00 CET (+0100)</i> |
| Conny Josefsson (CJ) <i>cos.josefsson@hotmail.com</i> <i>Signerade 2023-11-23 17:04:46 CET (+0100)</i> | |

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

