

Ekonomisk plan
Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården E2 ÖT
Sollentuna kommun, Stockholms län



Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker	2
A. Allmänna förutsättningar	3
B. Beskrivning av fastigheterna	4
C. Beräknade kostnader för föreningens förvärv	6
D. Finansieringsplan	7
E. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter år 1	8
F. Ekonomisk prognos för årsavgifter	10
G. Känslighetsanalys	11
H. Lägenhetsförteckning	12
I. Särskilda förhållanden	13

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården E2 ÖT ("**Bostadsrättsföreningen**") registrerades hos Bolagsverket den 28 juli 2021 och har sitt säte i Sollentuna kommun i Stockholms Län med ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Bostadsrättsföreningen har ansökt och fått bygglov för nybyggnation av tvåbostadshus och förråd av Sollentuna kommun på följande fastigheter: Eldgallret 8, Eldtången 23, Eldtången 24, Eldsoppen 9, Eldsoppen 6, Eldprovet 4, Elddopet 53, Elddopet 52, Eldvapnet 29, Eldgallret 10, Eldgallret 11, Eldklotet 14 och Eldklotet 14. Bostadsrättsföreningen har fått slutbesked för samtliga tvåbostadshus.

Bostadsrättsföreningen har genomfört avstyckningar på följande fastigheter: Södersättra 3:3, Södersättra 2:49, Södersättra 2:22 och Södersättra 3:10.

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

Bostadsrättsföreningen har avropat en offert för byggnadsprojektet från BoroHus som har offererat en totalentreprenad enligt ABT06 av BoroHus AB, org.nr 556495-4039.

Tillträde till tvåbostadshusen har skett från och med 2021 till och med 2022.

Bostadsrättsföreningen har mottagit offert för Bostadsrättsföreningens slutplaceringslån från SoliFast den 2023-03-21. SoliFast har offererat 4,38% årlig ränta för lån med 3 månaders bindningstid, 4,19% årlig ränta för lån med 3 års bindningstid samt 3,98% årlig ränta för lån med 5 års bindningstid. För att bygga in en extra säkerhet i denna kalkyl har en räntesats om 4,50% årlig ränta använts för lån med 3 månaders bindningstid.

B. Beskrivning av fastigheterna

Fastighetsbeteckningar och areal

Fastighet	Storlek (m²)
Eldgallret 8	766
Eldtången 23	732
Eldtången 24	780
Eldsoppen 9	735
Eldsoppen 6	729
Eldprovet 4	696
Elddopet 53	1 078
Elddopet 52	701
Eldvapnet 29	884
Eldgallret 10	846
Eldgallret 11	885
Eldklotet 14	771
Eldklotet 15	885
Totalt 13 st fastigheter	10 488

Fastigheter i tabellen ovan har Bostadsrättsföreningen förvärvat och tillträtt. Byggnaderna kommer efter överlämnande från entreprenören till bostadsrättsföreningen att försäkras till fullärde. Föreningen kommer inte att teckna försäkring för bostadsrättstillägg, detta måste varje bostadsrättsinnehavare teckna. Bostadsrättsföreningen kommer även att teckna ansvars- och allriskförsäkring.

Föreningen kommer att göra en årlig avsättning om 20 kr/BOA och år för framtida underhåll.
Preliminär taxeringsvärde* bostäder: 103 753 000 kr

*Taxeringsvärdet är beräknat enligt Skatteverkets schablon för det värdeområde fastigheterna är belägna på. Avvikelser mellan ovanstående beräkning och den av Skatteverket fastställda taxering som gäller då värdeåret har fastställts kan därför förekomma.

Byggnadsutformning: 26 stycken tvåbostadshuslägenheter (dvs 13 stycken tvåbostadshus) samt 12 stycken studiohus/attfallshus.

Parkeringsplatser: 2 parkeringsplatser per tvåbostadshuslägenhet samt 1 parkeringsplatser per studiohus, totalt 64 parkeringsplatser. Ingen avgift utgår för parkeringsplatser, dessa ingår i avgiften.

Servitut

På de flesta fastigheterna som ingår i projektet finns servitut (last). För mer information kring servitut kontakta Lantmäteriet.

Gemensamma utrymmen

Ett externt förråd per tvåbostadshuslägenhet.

Ett externt förråd per studiohus.

Ett gemensamt förråd med trädgårdsutrustning samt teknikutrymme.

Sopbehållare för restavfall samt matavfall. En brevlåda per bostad samt en brevlåda för föreningen.

Gemensamma anordningar

Vatten / avlopp: Samtliga fastigheter är anslutna till det kommunala VA-nätet. Individuella vattenmätare i respektive lägenhet.

El: Individuella mätare till respektive lägenhet.

TV/Tele/Data: Fiber kommer att finnas indraget till varje lägenhet från SEOM. Varje bostadsrättsinnehavare beställer och bekostar själv abonnemang för Internet, tele och TV.

Sophantering: Gemensamma sopbehållare för restavfall samt matavfall.

Byggnadsbeskrivning

Total boarea (BOA) i bostadsrättsföreningen är 4070 kvm och total bi-area (BIA) är 156 kvm, total lägenhetsarea i föreningen är 4226 kvm.

Tvåbostadshus

Bottenbjälklag: betongplatta på mark.

Mellanbjälklag: 13 mm trägol i ek i alla utrymmen exklusive våtutrymmen, 22 mm golvspånskiva, golvbjälkar, 45 mm mineralullisolering, armerad väv, 28x70 glespanel, 13 mm gipsplank. Bjälklag förberett för klinkers i WC/bad.

Hanbjälklag: ramverkstakstol, 500 mm lösullisolering, fuktspärr, 28x70 glespanel, 13 mm gipsplank.

Yttertak: betongtakpannor.

Panel: 22x145 stående Sveapanel i trä.

Fönster: Utvändigt aluminium beklädda 3-glasfönster.

Vatten/avlopp: Anslutet till kommunalt nät

Tvättstuga: I varje parhus finns utrymme för klädvård utrustat med tvättmaskin och torktumlare

Respektive lägenhet kommer att vara utrustad med en egen frånluftsvärmepump. Till varje parhuslägenhet kommer även att ett externt förråd samt två parkeringsplatser att finnas.

Studiohus

Bottenbjälklag: betongplatta på mark.

Mellanbjälklag: 13 mm trägol i ek i alla utrymmen exkl., våtutrymmen, 22 mm golvspånskiva, golvbjälkar, 45 mm mineralullisolering, armerad väv, 28x70 glespanel, 13 mm gipsplank.

Yttertak: Ytpapp, underlagspapp, 22 mm råspont, luftspalt, takåsar, 170 mm mineralullisolering, 17x95 glespanel, 13 gips

Panel: 22x145 stående Sveapanel i trä.

Fönster: Utvändigt aluminium beklädda 3-glasfönster. Vatten/avlopp: Anslutet till kommunalt nät

Tvättstuga: I varje studiohus finns kombimaskin (torktumlare och tvättmaskin)

Respektive studiohus kommer att vara utrustad med en egen luftvärmepump. Till varje studiohus kommer även en parkeringsplats att finnas.

C. Beräknade kostnader för föreningens förvärv

Nybyggnadskostnad inkl moms	93 018 321
Kostnad för markinköp, kommunala avgifter, byggherrekostnader mm inkl moms	107 910 019
Bostadsrättsföreningens startkassa	100 000
Total kostnad inkl moms	201 028 340

Bostadsrättsföreningens startkassa avser kassan vid föreningsstämma där interimsstyrelse överlämnar föreningen till medlemmarna.

D. Finansieringsplan

Finansiering

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

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

Lån	Belopp	Bindningstid	Ränta	Årlig räntekostnad	Årlig amortering	Årlig kapitalkostnad
1	22 104 170	3 mån	4,50%	994 688	-	994 688
2	22 104 170	3 mån	4,50%	994 688	-	994 688
Totalt	44 208 340		4,50%	1 989 375	-	1 989 375

Banklån enligt tabell ovan	44 208 340 kr
Insatser	127 219 500 kr
Upplåtelseavgifter	29 600 500 kr
Summa finansiering	201 028 340 kr

Nyckeltal

Insats och upplåtelseavgift/kvm BOA	38 531
Insats och upplåtelseavgift/kvm lägenhetsarea	37 108
Belåning/kvm BOA	10 862
Belåning/kvm lägenhetsarea	10 461
Anförskaffningskostnad/kvm BOA	49 393
Anförskaffningskostnad/kvm lägenhetsarea	47 569
Årsavgift/kvm BOA/år (år 1)	565
Årsavgift/kvm lägenhetsarea/år (år 1)	544
Driftkostnad/kvm BOA/år (år 1)	60
Driftkostnad/kvm lägenhetsarea/år (år 1)	58
Total antal BOA	4 070
Total antal lägenhetsarea (BOA + BIA)	4 226
Amorteringstid	
Avskrivningstid avseende byggnader	100 år

E. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter år 1

Beräkning av årliga kostnader

Kostnader redovisas inklusive moms i förekommande fall

Kapitalkostnader	
Ränta	1 989 375
Amorteringar	-
<i>Totalt kapitalkostnader</i>	<i>1 989 375</i>
Driftskostnader	
Ekonomisk och teknisk förvaltning	60 000
Snöröjning	50 000
Sophämtning (sorterat)	60 800
Gemensamel	2 000
Försäkringar	73 260
<i>Totalt driftkostnader</i>	<i>246 060</i>
Övriga kostnader	
Fondering yttreunderhåll	84 520
<i>Totalt övriga kostnader</i>	<i>84 520</i>
Totala kostnader	2 319 955

Respektive bostadsrättsinnehavare svarar för egna kostnader relaterade till invändig fastighetsskötsel, vatten och avlopp, löpande underhåll, skötsel av egen tomt, uppvärmning, hushållselektricitet, renhållning samt tv, bredband och telefoni. Dessa kostnader beräknas uppgå till 1 550 kr/månad.

** I avgiften ingår avsättningar till fonder för underhåll med 20 kr/kvm lägenhetsarea/år, vilket motsvarar 84 520 kronor under första året. Enligt kalkylen ökar avsättningarna med 2% per år, vilket motsvarar inflationen. Det åligger styrelsen att självt slutligt bedöma att tillräckliga fonderingar görs för framtida underhåll.

Beräkning av fastighetsavgift

Fastighetsavgift utgår ej under de 15 första kalenderåren enligt nu gällande regler. Från och med år 16 räknas full fastighetsavgift som med nuvarande regler uppgår till 8 524kr/fastighet och år (beräknas till totalt 149 138 kr uppräknat med inflationen).

Beräkning av årliga intäkter

Årsavgifter	2 400 000 kr/år
Totalt	2 400 000 kr/år

Beräkning av årligt kassaflödet

Kvarvarande kassa ink uh-fond efter år 1: 264 565 kr

Beräkning av bokföringsmässigt resultat

Bokföringsmässigt resultat* -765 619 kr/år varav 930 183 kr är avskrivningar på byggnader

Särskilt om avskrivningar samt bokföringsmässigt resultat

*Enligt bokföringslagen och årsredovisningslagen ska en anläggningstillgång skrivas av systematiskt över anläggningens livslängd. Detta innebär att avskrivningar måste ske linjärt, det vill säga enligt en

rak avskrivningsplan. Avskrivningstiden i denna kalkyl är 100 år. Avskrivningar kan i vissa fall leda till ett bokföringsmässigt underskott, detta har emellertid ej någon påverkan på bostadsrättsföreningens likviditet (kassa) och bostadsrättsföreningens förmåga att bekosta löpande utgifter samt behovet av att avsätta medel till en underhållsfond för framtida underhållskostnader. Denna ekonomiska plan omfattar en resultatpåverkande bokföringsmässig linjär avskrivning av bostadsrättsföreningens hela och bedömda förvärvsutgift avseende fastighetens byggnad. Det åligger bostadsrättsföreningens styrelse att slutligen bedömda nivån på avskrivningar och att i enlighet med gällande regelverk säkerställa att bostadsrättsföreningens likviditet är tillräcklig. Bostadsrättsföreningen tillämpar K2-regelverket vid bokföring och redovisning.

Utgifter / år	1	2	3	4	5	6	11	16
Räntekostnad	1 989 375	1 989 375	1 547 292	1 312 988	1 299 858	1 286 859	1 223 790	1 163 812
Amortering	-	-	442 083	437 663	433 286	428 953	407 930	387 937
Driftskostnad	246 060	255 902	261 020	266 241	271 566	276 997	305 827	337 658
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	146 077
Fondering UH-fond	84 520	87 901	89 659	91 452	93 281	95 147	105 050	115 983
Totalt	2 319 955	2 333 179	2 340 055	2 108 343	2 097 990	2 087 956	2 042 597	2 151 467
Inkomster								
Årsavgift	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 100 000	2 100 000	2 200 000
Kassa								
Kassabehållning (ink startkassa)	180 045	66 822	59 945	291 657	302 010	12 044	57 403	48 533
Kassabehållning ink uh-fond	264 565	154 722	149 604	383 109	395 291	107 191	162 452	164 516
Akkumulerad kassa ink uh-fond	264 565	419 287	568 891	952 000	1 347 291	1 454 481	2 159 052	3 072 525
Antaganden								
Snittränta	4,50%	4,50%	3,50%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Snittamortering	0,00%	0,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
Inflation	6,00%	4,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Resultat								
Bokföringsmässigt resultat	- 765 619	- 775 461	- 338 496	- 109 412	- 101 607	- 394 039	- 359 801	- 377 730
Varav avskrivning	930 183	930 183	930 183	930 183	930 183	930 183	930 183	930 183

F. Ekonomisk prognos för årsavgifter

I den ekonomiska prognosen visar Bostadsrättsföreningen en beräkning av medlemmarnas årsavgifter utifrån en realistisk bedömning av bostadsrättsföreningens utgifter och inkomster på kort och lång sikt. Prognosen visar vilka förändringar av årsavgiften som krävs för att klara framtida utgifter. Antaganden kring ränta och inflation i prognosen visas nedan.

Utgifter / år	1	2	3	4	5	6	11	16
Räntekostnad	659 081	652 457	645 833	681 823	674 757	709 422	741 817	773 271
Amortering	441 595	441 595	441 595	441 595	441 595	441 595	441 595	441 595
Driftskostnad	246 060	250 981	256 001	261 121	266 343	271 670	299 946	331 164
Fastighetsavgift	0	0	0	0	0	0	0	149 138
Fondering UH-fond	84 520	86 210	87 935	89 693	91 487	93 317	103 029	113 753
Totalt	1 431 256	1 431 243	1 431 363	1 474 232	1 474 183	1 516 004	1 586 387	1 808 921
Inkomster								
Årsavgift	1 613 760	1 613 760	1 613 760	1 613 760	1 613 760	1 613 760	1 613 760	1 823 760
Kassa								
Kassabehållning (ink startkassa)	232 504	182 517	182 397	139 528	139 577	97 756	27 373	14 839
Kassabehållning ink uh-fond	317 024	268 727	270 331	229 221	231 065	191 073	130 402	128 592
Ackumulerad kassa ink uh-fond	317 024	585 752	856 083	1 085 305	1 316 369	1 507 442	2 281 633	3 267 246
Antaganden								
Snittränta	1,50%	1,50%	1,50%	1,60%	1,60%	1,70%	1,88%	2,07%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Resultat								
Bokföringsmässigt resultat	- 221 564	- 219 861	- 218 257	- 259 367	- 257 524	- 297 516	- 358 186	- 359 997
Varav avskrivning	930 183	930 183	930 183	930 183	930 183	930 183	930 183	930 183

G. Känslighetsanalys

Känslighetsanalysen visar hur årsavgiften utvecklas under andra antaganden om räntenivå och inflationsnivå.

Om föreningar har skulder så leder en högre räntenivå till både högre nettokostnader och nettoutbetalningar då räntekostnaderna kommer att bli högre. Å andra sidan om räntenivån skulle bli lägre skulle nettokostnaderna och nettoutbetalningarna bli lägre då räntekostnaden kommer att bli lägre.

En högre inflationsnivå skulle gynna föreningen då skulder över tid skulle devalveras kraftigare vid högre inflation och därmed förbättras soliditeten i föreningen, dessutom skulle nettokostnaderna och nettoutbetalningarna minska snabbare.

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Årsavgift om samma inflation men ränta +1%-enhet	2 842 083	2 842 083	2 842 083	2 837 663	2 833 286	2 528 953	2 507 930	2 587 937
Förändring i %	18%	18%	18%	18%	18%	20%	19%	18%
Årsavgift om samma inflation men ränta +2%-enhet	3 284 167	3 284 167	3 284 167	3 275 325	3 266 572	2 957 906	2 915 860	2 975 875
Förändring i %	37%	37%	37%	36%	36%	41%	39%	35%
Årsavgift om samma inflation men ränta -1%-enhet	1 957 917	1 957 917	1 957 917	1 962 337	1 966 714	1 671 047	1 692 070	1 812 063
Förändring i %	-18%	-18%	-18%	-18%	-18%	-20%	-19%	-18%
Årsavgift om samma inflation men ränta -1,5%-enhet	1 736 875	1 736 875	1 736 875	1 743 506	1 750 071	1 456 570	1 488 105	1 618 094
Förändring i %	-28%	-28%	-28%	-27%	-27%	-31%	-29%	-26%
År	1	2	3	4	5	6	11	16
Årsavgift om samma ränta men inflation +1%-enhet	2 423 141	2 417 190	2 410 520	2 410 731	2 410 945	2 111 164	2 112 326	2 213 609
Förändring i %	0,96%	0,72%	0,44%	0,45%	0,46%	0,53%	0,59%	0,62%
Årsavgift om samma ränta men inflation +2%-enhet	2 426 446	2 420 628	2 414 027	2 414 308	2 414 594	2 114 886	2 116 435	2 218 146
Förändring i %	1,10%	0,86%	0,58%	0,60%	0,61%	0,71%	0,78%	0,82%
Årsavgift om samma ränta men inflation -1%-enhet	2 416 529	2 410 314	2 403 507	2 403 577	2 403 648	2 103 721	2 104 109	2 204 536
Förändring i %	0,69%	0,43%	0,15%	0,15%	0,15%	0,18%	0,20%	0,21%
Årsavgift om samma ränta men inflation -2%-enhet	2 413 223	2 406 876	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 100 000	2 100 000	2 200 000
Förändring i %	0,69%	0,43%	0,15%	0,15%	0,15%	0,18%	0,20%	0,21%

H. Lägenhetsförteckning

Samtliga lägenheter avses att upplåtas med bostadsrätt. När bostadsrätt upplåtes ska insats och årsavgift utgå med belopp som angivits nedan. I enlighet med föreningens stadgar fördelas avgiften efter andelstal i föreningen.

Lgh #	Typ	BOA	BIA	Lgh.area	Andel	Insats	Upplåtelseavg	Insats+Upplåtelse	Månadsavg	Årsavgift
1	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	342 500	1 745 000	2 521	30 250
2	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	954 250	5 200 000	6 529	78 346
3	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 004 250	5 250 000	6 529	78 346
4	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	749 250	4 995 000	6 529	78 346
5	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	749 250	4 995 000	6 529	78 346
6	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	247 500	1 650 000	2 521	30 250
7	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 054 250	5 300 000	6 529	78 346
8	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	954 250	5 200 000	6 529	78 346
9	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	342 500	1 745 000	2 521	30 250
10	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 054 250	5 300 000	6 529	78 346
11	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 154 250	5 400 000	6 529	78 346
12	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	272 500	1 675 000	2 521	30 250
13	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	342 500	1 745 000	2 521	30 250
14	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 004 250	5 250 000	6 529	78 346
15	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 054 250	5 300 000	6 529	78 346
16	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 004 250	5 250 000	6 529	78 346
17	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 054 250	5 300 000	6 529	78 346
18	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	342 500	1 745 000	2 521	30 250
19	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	904 250	5 150 000	6 529	78 346
20	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	904 250	5 150 000	6 529	78 346
21	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	247 500	1 650 000	2 521	30 250
22	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	247 500	1 650 000	2 521	30 250
23	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	954 250	5 200 000	6 529	78 346
24	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 004 250	5 250 000	6 529	78 346
25	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	247 500	1 650 000	2 521	30 250
26	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	954 250	5 200 000	6 529	78 346
27	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 004 250	5 250 000	6 529	78 346
28	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 004 250	5 250 000	6 529	78 346
29	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	904 250	5 150 000	6 529	78 346
30	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	272 500	1 675 000	2 521	30 250
31	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 154 250	5 400 000	6 529	78 346
32	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 104 250	5 350 000	6 529	78 346
33	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 154 250	5 400 000	6 529	78 346
34	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 104 250	5 350 000	6 529	78 346
35	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 154 250	5 400 000	6 529	78 346
36	6 RoK	145	0	145	3,26%	4 245 750	1 104 250	5 350 000	6 529	78 346
37	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	247 500	1 650 000	2 521	30 250
38	1 RoK	25	13	38	1,26%	1 402 500	247 500	1 650 000	2 521	30 250
Summa		4 070	156	4 226	100,00%	127 219 500	29 600 500	156 820 000	200 000	2 400 000

I. Särskilda förhållanden

1. Bostadsrättshavarna skall erlägga insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som bestäms av styrelsen, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Upplåtelseavgifter, överlåtelseavgifter och pantsättningsavgift kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttagas efter beslut av styrelsen.
 2. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättningar till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften är en fördelning av föreningens kostnader per andelstal.
 3. Det åvilar varje bostadsrättshavare att själv ombesörja abonnemang för telefon, internet och el för sin individuella lägenhet. Bostadsrättshavare bekostar förbrukning av vatten. Bostadsrättshavare ombesörjer också det inre underhållet i sin lägenhet exklusive värmepanna.
- Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre underhållet hålla lägenheten i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Detta åtagande gäller även lägenhetens förråd, altaner och uteplatser som ingår i upplåtelsen.
4. Bostadsrättsinnehavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbete, garantiarbete och andra arbeten.
 5. Angiven boarea och biarea hänför sig till uppmätt area på ritning. Avvikelser påverkar inte fastställda insatser.

Denna ekonomiska plan har undertecknats digitalt.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården E2 ÖT



Matilda Folkesson



Pontus Ramström



Andreas Hedin