

EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Hugin i Borås, 769640-2796
Borås Kommun, Västra Götalands län

Huvudrubrik

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

Bilagor 1-5

Bifogas: Intyg från intygsgivare
Ekonomisk prognos, bilaga 2
Känslighetsanalys bilaga 3-5
Underhållsplan

A. Allmänt

Bostadsrättsföreningen Hugin i Borås, som har sitt säte i Borås kommun och som är registrerad hos Bolagsverket, 2021-08-24, 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 kv 2 2024.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheterna, och inflyttning, kommer ske i maj 2024, efter det 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 samt fastigheten erhållit slutbesked från Borås Kommun.

Hugin Holding AB (559334-9136) garanterar att förvärva osålda lägenheter. I de fall Hugin Holding AB inte kan uppfylla garantin har en garantiförbindelse skrivits där Cerner Fasigheter AB (556671-8127) och Jofast AB (556211-9791) förbinder sig att förvärva osålda lägenheter. Detta åtagande förutsätter att andrahandsuthyrning får ske. Garanten har rätt att anvisa andra bolag som förvärvare.

Byggnationen har utförts av Hedin Construction AB (tidigare Tuve Bygg AB) på totalentreprenad. (i enlighet med ABT 06) åt bostadsrättsföreningen. Bygglov är beviljat 2022-05-11.

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 all verksamhet. Fastighetens skattemässiga omkostnadsbelopp beräknas till 179 826 900 kr.

Affären har genomförts genom att föreningen först köper CBJ Hugin AB (556805-7995) och förvärvat Fastigheten Borås Hugin 1. Därefter avvecklas CBJ Hugin AB .

Projektet har genomförts enligt de angivna förutsättningar i kostnadskalkylen och föreningen kommer att bli ett privatbostadsföretag, (dvs. en s.k. äkta bostadsrättsförening).

Sparbanken Sjuhärad kommer att, för bostadsrättsföreningen, finansiera projektet långsiktigt.

Fastigheten kommer att bli fullvärdesförsäkrad.

B. Fastighetsbeskrivning

| | | | |
|---|--|------------------|---------------|
| Fastighetsbeteckning: | Hugin 1 | | |
| Fastighetsadress: | Skolgatan 18 A-B, Södra Kyrkogatan 27 A-B | | Borås |
| Fastighetens areal: | 1 288 | kvm | |
| Rättigheter: | Ändamål | Rättsförhållande | Rättighetstyp |
| Taxeringsvärde: | Fastigheten beräknas preliminärt få ett totalt taxeringsvärde av | 111 391 000 | kr |
| | varav bostäder | 89 000 000 | kr |
| | varav lokaler | 3 391 000 | kr |
| | varav mark | 19 000 000 | kr |
| Gemensamma anordningar på / i tomtmark | Gång och körytor, planteringar, grönytor Va-serviser och Va-system Fjärrvärme, TV, bredband och telefoni | | |
| Detaljplan: | Antagen 2020-09-07 | | |

C. Byggnadsbeskrivning, kortfattad

| | | |
|--------------------------------|---|--|
| Utformning: | Ett flerbostadshus i 6 plan, källare med garage. | |
| Byggnaderna innehåller: | 52 | st. lägenheter |
| Bostäder, BOA: | 3815,4 | kvm (mätmetod SIS SS 21054:2020) |
| Parkeringsplatser: | 34 | garageplatser via separat parkeringsaktiebolag |
| Gemensamma anordningar: | Cykel- och barnvagnsförråd, teknikrum, verksamhetslokal, avfallsrum samt garage i parkerings AB | |

Nedanstående utförande är preliminärt och kan komma att justeras

Konstruktion

Grund: Platta på mark
Stomme: Prefab betong
Trappa: Betong
Yttertak: Papp, Takavvattning i målade plåt
Fasad: Tegel och trä
Dörrar: Säkerhetsdörr med titthål, målade
Fönster: Trä med utsida i aluminium.

Teknik

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme med vattenburet radiatorsystem
Ventilation: FX -system
El- och VA-anslutning: Kommunalt ledningsnät. Individuell mätning och debitering av kallt och varmt vatten i varje lägenhet samt el.
Avfallhantering: Gemensamt soprum med återvinning
Bredband/TV/telefoni: Upphandlat via Telia, varje bostadsrätt står för sin kostnad om 175 kr/mån
Hiss: 4 st
Byggnaden är utrustad med en solcellsanläggning

Lägenheter

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

D. Preliminär Anskaffningskostnad

Beräknad slutlig anskaffningskostnad:

216 807 900 kr

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

Den slutliga kostnaden är känd och uppgår till 216 807 900 SEK. Inga ÄTA-arbeten eller andra kostnader som påverkar den slutliga kostnaden föreligger eller är planerade vid denna tidpunkt.

Projektören, Cernera Fastigheter AB, tillskjuter 125 000 till föreningens kassa. (Se ekonomisk prognos)

E. Finansiering

| Bindningstid | Belopp | Ränta* % | Ränta/år | Amort.**/år | Avskrivning *** |
|-----------------------------|-----------------------|----------|---------------------|-------------------|---------------------|
| 1 år | 17 169 300 kr | 4,48 | 769 185 kr | | |
| 3 år | 17 169 300 kr | 3,87 | 664 452 kr | | |
| 5 år | 17 169 300 kr | 3,64 | 624 963 kr | 515 079 kr | |
| Snittränta/kalkylränta, ca: | | 4,00 | | | |
| Totalt lån: | 51 507 900 kr | | | | |
| Insatser: | 129 723 600 kr | | | | |
| Upplåtelseavg | 35 576 400 kr | | | | |
| Totalt | 216 807 900 kr | | 2 058 599 kr | 515 079 kr | 1 437 782 kr |

*) Kalkylränta enligt lämnad ränteoffert från Sparbanken Sjuhärad, 2024-04-10

Bostadsrättsföreningen Hugin i Borås kan komma att välja andra bindningstider.

***) Amortering 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 c:a 173 226 800 kr.

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: | 2 573 678 kr | 675 kr |
| Driftkostnader*, exkl. el och vatten för hushåll: | 889 710 kr | 233 kr |
| El och vatten för hushåll: | 534 156 kr | 140 kr |
| Fond för yttre underhåll, 49 kr/kvm, enligt underhållsplan: | 186 955 kr | 49 kr |
| Fastighetsskatt (lokaler): | 33 910 kr | 9 kr |
| Kommunal fastighetsavgift: | 0 kr | - kr |
| Beräknade kostnader, år 1: | 4 218 409 kr | |
| Avskrivningar: | 1 437 782 kr | 377 kr |
| Beräknade kostnader, år 1, inkl avskrivningar (Se huvudrubrik K not 2): | 5 656 191 kr | 1 482 kr |

*) Uppskattade driftkostnader:

| | | |
|---|-----------|--|
| Ekonomisk förvaltning: | 95 000 | |
| Försäkring, inkl. styrelse och ansvar: | 57 300 | |
| Fastighetsskötsel: | 98 250 | |
| Löpande underhåll: | 55 000 | |
| Renhållning: | 112 160 | |
| Vatten/avlopp, exkl. hushållsvatten: | 30 000 | |
| Fjärrvärme, exkl. tappvarmvattenproduktion, hushåll: | 220 000 | |
| Hiss: Service ingår i 5 år därefter 38 000 kr | 0 | (se Ekonomisk prognos) |
| Garage | 36 000 | |
| Fastighetsel: | 60 000 | |
| Bredband/data, telefoni och digital-TV: Debiteras varje lgh | 0 | |
| Styrelsearvode, inkl. sociala avgifter: | 36 000 | |
| Revision | 15 000 | |
| Driftreserv | 75 000 | |
| Driftkostnader, exkl. el och vatten för hushåll: | 889 710 | |
| El och vatten, inkl. varmvattenprod hushåll: | 534 156 | (Debiteras separat utöver årsavgiften enl. |
| Driftkostnader, totalt: | 1 423 866 | individuell mätning) |

G. Beräknade intäkter, år 1

| | |
|---|---------------------|
| Årsavgifter, exkl. el och vatten för hushåll: | 3 009 611 |
| Årshyror lokaler, vakansgrad 10% sett över 15 år: | 119 208 |
| Preliminära driftkostnader utöver årsavgiften för hushållsel (värme) och vatten: | 534 156 |
| Hyresintäkt garage (34 platser x 800 kr exkl. moms) | 326 400 |
| Beräknade intäkter, år 1: | 3 989 375 kr |

H. Lägenhetsredovisning och andelstal

Enligt bilaga I

I. Ekonomisk prognos

Enligt bilagorna II-V

Bilaga II: Grundversionen och grundar sig på lämnad ränteoffert 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.

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

J. Nyckeltal

| | |
|---|--------------------|
| Anskaffningskostnad: | 56824 kr/kvm BOA* |
| Insats och upplåtelseavgift, genomsnittlig: | 43324 kr/kvm BOA* |
| Belåning år 1: | 13500 kr/kvm BOA* |
| Driftskostnad inkl. avsättning fond år 1, exkl. el, vatten för hushåll: | 233 kr/kvm BOA* |
| Årsavgift år 1, exkl. el, vatten för hushåll: | 789 kr/kvm BOA*/** |
| Preliminärdeb., år 1, för el, vatten för hushåll: | 140 kr/kvm BOA* |
| Fondavsättning | 49 kr/kvm BOA* |

*) Kostnad per kvadratmeter bostadsarea.

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

K. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning 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) Avskrivningen ingår inte i beräkningen av årsavgifterna (månadsavgifterna). 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, preliminärt 140 kr/kvm/år. Respektive bostadsrättshavare påverkar därmed slutkostnaden genom sin egen förbrukning.
- 6) Bredband, telefoni och TV levereras av Telia, tillkommande kostnad c:a 175 kr/månad inkl. moms
- 7) Eventuell bilplats tecknas separat genom AB som ägs av föreningen och debiteras utöver årsavgiften, 1000 kr/månad inkl. moms. Laddplatser för elbil tecknas enligt särskilt avtal.
- 8) I övrigt hänvisas till föreningens stadgar där bl. a. bostadsrättshavarnas underhållsansvar framgår.

Den Ekonomiska Planen signeras digitalt.

Styrelse

Martin Svärd

Niklas Larsson

Pierre Höglund

Intygsgivare

Elias Martin

Carl-Magnus Sandberg

Bilaga I. Lägenhetsredovisning och andelstal

| Lägenhet | Plan | Antal rum | Area **, ca (kvm) | Andelstal (%) | Insats (kr) | Upplåtelse avgift (kr) | Insats + uppl. avgift Totalt (kr) | Årsavgift exkl. el, vv & kv (kr)* | Månadsavgift exkl. el, vv & kv (kr)* | Preliminär-debitering/ månad för el, vv & kv (kr)* | Månadsavgift inkl. preliminär-debitering el, vv & kv (kr)*, ca | Prel drift-kostnader utöver årsavgiften som debiteras direkt från leverantörerna**** |
|----------|------|-----------|-------------------|---------------|-------------|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|--|--|--|
| 1:1101 | 2 | 3 | 86,1 | 2,2566% | 2 927 400 | 67 600 | 2 995 000 | 67 916 | 5 660 | 1005 | 6 664 | 175 |
| 1:1102 | 2 | 1 | 32,5 | 0,8518% | 1 105 000 | 290 000 | 1 395 000 | 25 636 | 2 136 | 379 | 2 516 | 175 |
| 1:1103 | 2 | 3 | 85,8 | 2,2488% | 2 917 200 | 132 800 | 3 050 000 | 67 680 | 5 640 | 1001 | 6 641 | 175 |
| 1:1201 | 3 | 3 | 86,1 | 2,2566% | 2 927 400 | 322 600 | 3 250 000 | 67 916 | 5 660 | 1005 | 6 664 | 175 |
| 1:1202 | 3 | 1 | 32,5 | 0,8518% | 1 105 000 | 345 000 | 1 450 000 | 25 636 | 2 136 | 379 | 2 516 | 175 |
| 1:1203 | 3 | 3 | 85,8 | 2,2488% | 2 917 200 | 377 800 | 3 295 000 | 67 680 | 5 640 | 1001 | 6 641 | 175 |
| 1:1301 | 4 | 3 | 86,1 | 2,2566% | 2 927 400 | 622 600 | 3 550 000 | 67 916 | 5 660 | 1005 | 6 664 | 175 |
| 1:1302 | 4 | 1 | 32,5 | 0,8518% | 1 105 000 | 490 000 | 1 595 000 | 25 636 | 2 136 | 379 | 2 516 | 175 |
| 1:1303 | 4 | 3 | 85,8 | 2,2488% | 2 917 200 | 677 800 | 3 595 000 | 67 680 | 5 640 | 1001 | 6 641 | 175 |
| 1:1401 | 5 | 3 | 86,1 | 2,2566% | 2 927 400 | 1 067 600 | 3 995 000 | 67 916 | 5 660 | 1005 | 6 664 | 175 |
| 1:1402 | 5 | 4 | 120,3 | 3,1530% | 4 090 200 | 1 604 800 | 5 695 000 | 94 893 | 7 908 | 1404 | 9 311 | 175 |
| 1:1501 | 6 | 4 | 130,2 | 3,4125% | 4 426 800 | 2 368 200 | 6 795 000 | 102 703 | 8 559 | 1519 | 10 078 | 175 |
| 2:1101 | 2 | 3 | 86,1 | 2,2566% | 2 927 400 | 67 600 | 2 995 000 | 67 916 | 5 660 | 1005 | 6 664 | 175 |
| 2:1102 | 2 | 2 | 43,8 | 1,1480% | 1 489 200 | 205 800 | 1 695 000 | 34 550 | 2 879 | 511 | 3 390 | 175 |
| 2:1103 | 2 | 2 | 74,0 | 1,9395% | 2 516 000 | 279 000 | 2 795 000 | 58 372 | 4 864 | 863 | 5 728 | 175 |
| 2:1201 | 3 | 2 | 86,1 | 2,2566% | 2 927 400 | 322 600 | 3 250 000 | 67 916 | 5 660 | 1005 | 6 664 | 175 |
| 2:1202 | 3 | 2 | 43,8 | 1,1480% | 1 489 200 | 305 800 | 1 795 000 | 34 550 | 2 879 | 511 | 3 390 | 175 |
| 2:1203 | 3 | 2 | 74,0 | 1,9395% | 2 516 000 | 379 000 | 2 895 000 | 58 372 | 4 864 | 863 | 5 728 | 175 |
| 2:1301 | 4 | 3 | 86,1 | 2,2566% | 2 927 400 | 622 600 | 3 550 000 | 67 916 | 5 660 | 1005 | 6 664 | 175 |
| 2:1302 | 4 | 2 | 43,8 | 1,1480% | 1 489 200 | 405 800 | 1 895 000 | 34 550 | 2 879 | 511 | 3 390 | 175 |
| 2:1303 | 4 | 2 | 74,0 | 1,9395% | 2 516 000 | 879 000 | 3 395 000 | 58 372 | 4 864 | 863 | 5 728 | 175 |
| 2:1401 | 5 | 3 | 86,1 | 2,2566% | 2 927 400 | 1 067 600 | 3 995 000 | 67 916 | 5 660 | 1005 | 6 664 | 175 |
| 2:1402 | 5 | 2 | 43,8 | 1,1480% | 1 489 200 | 505 800 | 1 995 000 | 34 550 | 2 879 | 511 | 3 390 | 175 |
| 2:1403 | 5 | 2 | 74,0 | 1,9395% | 2 516 000 | 1 079 000 | 3 595 000 | 58 372 | 4 864 | 863 | 5 728 | 175 |
| 2:1501 | 6 | 3 | 76,6 | 2,0077% | 2 604 400 | 1 390 600 | 3 995 000 | 60 423 | 5 035 | 894 | 5 929 | 175 |
| 2:1502 | 6 | 3 | 76,6 | 2,0077% | 2 604 400 | 1 390 600 | 3 995 000 | 60 423 | 5 035 | 894 | 5 929 | 175 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-----|---|----------------|-----------------|---------------------------|-------------------|--------------------|------------------|----------------|---------------|--------|-----|
| 3:1101 | 2 | 2 | 74,0 | 1,9395% | 2 516 000 | 279 000 | 2 795 000 | 58 372 | 4 864 | 863 | 5 728 | 175 |
| 3:1102 | 2 | 2 | 43,8 | 1,1480% | 1 489 200 | 205 800 | 1 695 000 | 34 550 | 2 879 | 511 | 3 390 | 175 |
| 3:1103 | 2 | 3 | 85,7 | 2,2462% | 2 913 800 | 81 200 | 2 995 000 | 67 601 | 5 633 | 1000 | 6 633 | 175 |
| 3:1201 | 3 | 2 | 74,0 | 1,9395% | 2 516 000 | 379 000 | 2 895 000 | 58 372 | 4 864 | 863 | 5 728 | 175 |
| 3:1202 | 3 | 2 | 43,8 | 1,1480% | 1 489 200 | 305 800 | 1 795 000 | 34 550 | 2 879 | 511 | 3 390 | 175 |
| 3:1203 | 3 | 3 | 85,7 | 2,2462% | 2 913 800 | 336 200 | 3 250 000 | 67 601 | 5 633 | 1000 | 6 633 | 175 |
| 3:1301 | 4 | 2 | 74,0 | 1,9395% | 2 516 000 | 879 000 | 3 395 000 | 58 372 | 4 864 | 863 | 5 728 | 175 |
| 3:1302 | 4 | 2 | 43,8 | 1,1480% | 1 489 200 | 405 800 | 1 895 000 | 34 550 | 2 879 | 511 | 3 390 | 175 |
| 3:1303 | 4 | 3 | 85,7 | 2,2462% | 2 913 800 | 636 200 | 3 550 000 | 67 601 | 5 633 | 1000 | 6 633 | 175 |
| 3:1401 | 5 | 2 | 74,0 | 1,9395% | 2 516 000 | 1 079 000 | 3 595 000 | 58 372 | 4 864 | 863 | 5 728 | 175 |
| 3:1402 | 5 | 2 | 43,8 | 1,1480% | 1 489 200 | 505 800 | 1 995 000 | 34 550 | 2 879 | 511 | 3 390 | 175 |
| 3:1403 | 5 | 3 | 85,7 | 2,2462% | 2 913 800 | 1 081 200 | 3 995 000 | 67 601 | 5 633 | 1000 | 6 633 | 175 |
| 3:1501 | 6 | 3 | 76,6 | 2,0077% | 2 604 400 | 1 545 600 | 4 150 000 | 60 423 | 5 035 | 894 | 5 929 | 175 |
| 3:1502 | 6 | 3 | 76,1 | 1,9945% | 2 587 400 | 1 562 600 | 4 150 000 | 60 028 | 5 002 | 888 | 5 890 | 175 |
| 4:1101 | 2 | 2 | 61,9 | 1,6224% | 2 104 600 | 490 400 | 2 595 000 | 48 827 | 4 069 | 722 | 4 791 | 175 |
| 4:1102 | 2 | 1 | 32,5 | 0,8518% | 1 105 000 | 290 000 | 1 395 000 | 25 636 | 2 136 | 379 | 2 516 | 175 |
| 4:1103 | 2 | 3 | 86,1 | 2,2566% | 2 927 400 | 67 600 | 2 995 000 | 67 916 | 5 660 | 1005 | 6 664 | 175 |
| 4:1201 | 3 | 3 | 85,7 | 2,2462% | 2 913 800 | 381 200 | 3 295 000 | 67 601 | 5 633 | 1000 | 6 633 | 175 |
| 4:1202 | 3 | 1 | 32,5 | 0,8518% | 1 105 000 | 390 000 | 1 495 000 | 25 636 | 2 136 | 379 | 2 516 | 175 |
| 4:1203 | 3 | 3 | 86,1 | 2,2566% | 2 927 400 | 322 600 | 3 250 000 | 67 916 | 5 660 | 1005 | 6 664 | 175 |
| 4:1301 | 4 | 3 | 85,7 | 2,2462% | 2 913 800 | 681 200 | 3 595 000 | 67 601 | 5 633 | 1000 | 6 633 | 175 |
| 4:1302 | 4 | 1 | 32,5 | 0,8518% | 1 105 000 | 490 000 | 1 595 000 | 25 636 | 2 136 | 379 | 2 516 | 175 |
| 4:1303 | 4 | 3 | 86,1 | 2,2566% | 2 927 400 | 622 600 | 3 550 000 | 67 916 | 5 660 | 1005 | 6 664 | 175 |
| 4:1401 | 5 | 4 | 120,2 | 3,1504% | 4 086 800 | 1 608 200 | 5 695 000 | 94 814 | 7 901 | 1402 | 9 304 | 175 |
| 4:1402 | 5 | 3 | 86,1 | 2,2566% | 2 927 400 | 1 267 600 | 4 195 000 | 67 916 | 5 660 | 1005 | 6 664 | 175 |
| 4:1501 | 6 | 3 | 134,7 | 3,5304% | 4 579 800 | 2 415 200 | 6 995 000 | 106 252 | 8 854 | 1572 | 10 426 | 175 |
| Totalt Brf | | | 3 815,4 | 100,000% | 129 723 600 | 35 576 400 | 165 300 000 | 3 009 611 | 250 801 | 44 513 | | |
| Lokaler | | | | | | | | | | | | |
| 0901 | LOK | | 35,0 | | Vakansgrad 10% över 15 år | | | 59 604 | 4 967 | 408 | 5 375 | |
| 0902 | LOK | | 35,0 | | Vakansgrad 10% över 15 år | | | 59 604 | 4 967 | 408 | 5 375 | |
| Totalt lok | | | 70,0 | | | | | 119 208 | 9 934 | 817 | | |

*) Kostnaden för el, varmvatten och kallvatten (för hushållet) beräknas preliminärt vara ca 140 kr/kvm/år exkl. moms (ca 11,67 kr/kvm/månad) .

Respektive bostadsrättshavare påverkar slutkostnaden genom sin egen förbrukning/användning. Varje lägenhet har separat mätning.

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

**) Enl. prisindikation från leverantörer i området

Hyra av ev. garage tillkommer med 1 000 kr/månad inkl. moms.

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

Bilaga II. Ekonomisk prognos (Grundversion)

| | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 7 | År 8 | År 9 | År 10 | År 11 | År 12 | År 13 | År 14 | År 15 | År 16 | År 20 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Genomsnittlig ränta, %, ca | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 |
| Inflation, % | 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 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 |

| Likviditetsberäkning | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inbetalningar, kr | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Årsavgifter, exkl vatten & el för hushåll | 3 009 611 | 3 069 803 | 3 131 199 | 3 193 823 | 3 257 699 | 3 322 853 | 3 389 310 | 3 457 097 | 3 526 239 | 3 596 763 | 3 668 699 | 3 742 073 | 3 816 914 | 3 893 252 | 3 971 117 | 4 050 540 | 4 384 435 |
| Hysesintakt garage | 326 400 | 332 928 | 339 587 | 346 378 | 353 306 | 360 372 | 367 579 | 374 931 | 382 430 | 390 078 | 397 880 | 405 837 | 413 954 | 422 233 | 430 678 | 439 291 | 475 503 |
| Hysesintakt lokaler | 119 208 | 120 400 | 121 604 | 122 820 | 124 048 | 125 289 | 126 542 | 127 807 | 129 085 | 130 376 | 131 680 | 132 997 | 134 327 | 135 670 | 137 027 | 138 397 | 144 016 |
| Vatten & el för hushåll | 534 156 | 544 839 | 555 736 | 566 851 | 578 188 | 589 751 | 601 546 | 613 577 | 625 849 | 638 366 | 651 133 | 664 156 | 677 439 | 690 988 | 704 807 | 718 904 | 778 164 |
| Summa inbetalningar | 3 989 375 | 4 067 970 | 4 148 126 | 4 229 872 | 4 313 241 | 4 398 266 | 4 484 978 | 4 573 412 | 4 663 602 | 4 755 584 | 4 849 391 | 4 945 062 | 5 042 634 | 5 142 143 | 5 243 629 | 5 347 132 | 5 782 118 |
| Utbetalningar, kr | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Driftskostnader | -889 710 | -907 504 | -925 654 | -944 167 | -963 051 | -1 021 072 | -1 080 253 | -1 140 618 | -1 202 191 | -1 264 994 | -1 329 054 | -1 394 395 | -1 461 043 | -1 529 024 | -1 598 365 | -1 669 092 | -1 966 432 |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift ¹ | -33 910 | -34 588 | -35 280 | -35 986 | -36 705 | -37 439 | -38 188 | -38 952 | -39 731 | -40 526 | -41 336 | -42 163 | -43 006 | -43 866 | -44 744 | -45 641 | -172 880 |
| Vatten & el för hushåll | -534 156 | -544 839 | -555 736 | -566 851 | -578 188 | -589 751 | -601 546 | -613 577 | -625 849 | -638 366 | -651 133 | -664 156 | -677 439 | -690 988 | -704 807 | -718 904 | -778 164 |
| Låneräntor | -2 058 599 | -2 039 850 | -2 021 101 | -2 002 352 | -1 983 604 | -1 964 855 | -1 946 106 | -1 927 357 | -1 908 608 | -1 889 859 | -1 871 110 | -1 852 361 | -1 833 613 | -1 814 864 | -1 796 115 | -1 777 366 | -1 702 370 |
| Amortering | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 |
| Summa utbetalningar | -4 031 454 | -4 041 861 | -4 052 850 | -4 064 435 | -4 076 626 | -4 128 196 | -4 181 173 | -4 235 583 | -4 291 458 | -4 348 824 | -4 407 713 | -4 468 154 | -4 530 180 | -4 593 821 | -4 659 109 | -4 840 155 | -5 134 926 |
| Likviditetsöverskott | -42 079 | 26 109 | 95 275 | 165 437 | 236 615 | 270 069 | 303 805 | 337 829 | 372 145 | 406 759 | 441 679 | 476 908 | 512 454 | 548 322 | 584 520 | 606 977 | 647 192 |

| Resultatberäkning | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Överskott enligt likviditetsberäkning | -42 079 | 26 109 | 95 275 | 165 437 | 236 615 | 270 069 | 303 805 | 337 829 | 372 145 | 406 759 | 441 679 | 476 908 | 512 454 | 548 322 | 584 520 | 606 977 | 647 192 |
| Återföring av amortering enligt likviditetsberäkning | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 |
| Avskrivning ² | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 |
| Årets beräknade resultat | -964 783 | -896 594 | -827 428 | -757 266 | -686 088 | -652 634 | -618 898 | -584 874 | -550 558 | -515 944 | -481 025 | -445 795 | -410 249 | -374 381 | -338 183 | -301 726 | -275 511 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | -186 955 | -190 694 | -194 508 | -198 398 | -202 366 | -206 413 | -210 541 | -214 752 | -219 047 | -223 428 | -227 897 | -232 455 | -237 104 | -241 846 | -246 683 | -251 616 | -272 358 |
| Resultat efter fondavsättning | -1 151 737 | -1 087 287 | -1 021 936 | -955 664 | -888 454 | -859 047 | -829 439 | -799 627 | -769 605 | -739 372 | -708 921 | -678 250 | -647 353 | -616 227 | -584 866 | -553 343 | -547 869 |
| Ackumulerat negativt resultat | -1 151 737 | -2 239 025 | -3 260 960 | -4 216 624 | -5 105 078 | -5 964 125 | -6 793 564 | -7 593 190 | -8 362 796 | -9 102 168 | -9 811 089 | -10 489 339 | -11 136 692 | -11 752 918 | -12 337 784 | -13 005 127 | -15 376 844 |

| Kassaflöde | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ingående likviditet, kr | 125 000 | 82 921 | 109 030 | 204 305 | 369 742 | 606 357 | 876 427 | 1 180 232 | 1 518 061 | 1 890 206 | 2 296 965 | 2 738 644 | 3 215 552 | 3 728 005 | 4 276 328 | 4 860 848 | 7 097 533 |
| Förändring, kr | -42 079 | 26 109 | 95 275 | 165 437 | 236 615 | 270 069 | 303 805 | 337 829 | 372 145 | 406 759 | 441 679 | 476 908 | 512 454 | 548 322 | 584 520 | 606 977 | 647 192 |
| Utgående likviditet, kr | 82 921 | 109 030 | 204 305 | 369 742 | 606 357 | 876 427 | 1 180 232 | 1 518 061 | 1 890 206 | 2 296 965 | 2 738 644 | 3 215 552 | 3 728 005 | 4 276 328 | 4 860 848 | 5 367 824 | 7 744 725 |
| Nyckeltal kassaflöde per kvm | 75 | 150 | 225 | 300 | 375 | 450 | 525 | 600 | 675 | 750 | 825 | 900 | 975 | 1 050 | 1 125 | 1 200 | 1 204 |

| Beräknad årsavgift | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift, kr/kvm/år | 789 | 805 | 821 | 837 | 854 | 871 | 888 | 906 | 924 | 943 | 962 | 981 | 1 000 | 1 020 | 1 041 | 1 062 | 1 149 |
| 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 | 2,00 | 2,00 |

- 1) Befrielse från kommunal fastighetsavgift under de första 15 åren. Exploatören står för fastighetsskatten till och med färdigställande året.
- 2) Avskrivningen ingår inte i beräkningen av årsavgifterna (månadsavgifterna) 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.
Serviceutgift för hiss inlagd år 6 och framåt med 38 000 kr.

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

| | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 7 | År 8 | År 9 | År 10 | År 11 | År 12 | År 13 | År 14 | År 15 | År 16 | År 20 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Genomsnittlig ränta, %, ca | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| Inflation, % | 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 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 |

| Likviditetsberäkning | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inbetalningar, kr | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Årsavgifter, exkl vatten & el för hushåll | 3 524 690 | 3 595 184 | 3 667 087 | 3 740 429 | 3 815 238 | 3 891 542 | 3 969 373 | 4 048 761 | 4 129 736 | 4 212 330 | 4 296 577 | 4 382 509 | 4 470 159 | 4 559 562 | 4 650 753 | 4 743 768 | 5 134 807 |
| Hysesintäkt garage | 326 400 | 332 928 | 339 587 | 346 378 | 353 306 | 360 372 | 367 579 | 374 931 | 382 430 | 390 078 | 397 880 | 405 837 | 413 954 | 422 233 | 430 678 | 439 291 | 475 503 |
| Hyra lokaler | 119 208 | 120 400 | 121 604 | 122 820 | 124 048 | 125 289 | 126 542 | 127 807 | 129 085 | 130 376 | 131 680 | 132 997 | 134 327 | 135 670 | 137 027 | 138 397 | 144 016 |
| Vatten & el för hushåll | 534 156 | 544 839 | 555 736 | 566 851 | 578 188 | 589 751 | 601 546 | 613 577 | 625 849 | 638 366 | 651 133 | 664 156 | 677 439 | 690 988 | 704 807 | 718 904 | 778 164 |
| Summa inbetalningar | 4 504 454 | 4 593 351 | 4 684 014 | 4 776 478 | 4 870 779 | 4 966 954 | 5 065 041 | 5 165 076 | 5 267 099 | 5 371 151 | 5 477 270 | 5 585 498 | 5 695 878 | 5 808 453 | 5 923 265 | 6 040 360 | 6 532 491 |
| Utbetalningar, kr | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Driftskostnader | -889 710 | -907 504 | -925 654 | -944 167 | -963 051 | -1 021 072 | -1 080 253 | -1 140 618 | -1 202 191 | -1 264 994 | -1 329 054 | -1 394 395 | -1 461 043 | -1 529 024 | -1 598 365 | -1 669 092 | -1 966 432 |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift ¹ | -33 910 | -34 588 | -35 280 | -35 986 | -36 705 | -37 439 | -38 188 | -38 952 | -39 731 | -40 526 | -41 336 | -42 163 | -43 006 | -43 866 | -44 744 | -45 641 | -172 880 |
| Vatten & el för hushåll | -534 156 | -544 839 | -555 736 | -566 851 | -578 188 | -589 751 | -601 546 | -613 577 | -625 849 | -638 366 | -651 133 | -664 156 | -677 439 | -690 988 | -704 807 | -718 904 | -778 164 |
| Låneräntor | -2 573 678 | -2 549 778 | -2 525 879 | -2 501 979 | -2 478 079 | -2 454 180 | -2 430 280 | -2 406 380 | -2 382 481 | -2 358 581 | -2 334 681 | -2 310 782 | -2 286 882 | -2 262 982 | -2 239 083 | -2 215 183 | -2 119 584 |
| Amortering | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 |
| Summa utbetalningar | -4 546 533 | -4 551 789 | -4 557 628 | -4 564 062 | -4 571 102 | -4 617 521 | -4 665 347 | -4 714 607 | -4 765 330 | -4 817 546 | -4 871 284 | -4 926 575 | -4 983 449 | -5 041 940 | -5 102 077 | -5 277 972 | -5 552 140 |
| Likviditetsöverskott | -42 079 | 41 562 | 126 386 | 212 416 | 299 677 | 349 433 | 399 694 | 450 469 | 501 769 | 553 605 | 605 986 | 658 924 | 712 429 | 766 513 | 821 188 | 762 388 | 980 351 |

| Resultatberäkning | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Överskott enligt likviditetsberäkning | -42 079 | 41 562 | 126 386 | 212 416 | 299 677 | 349 433 | 399 694 | 450 469 | 501 769 | 553 605 | 605 986 | 658 924 | 712 429 | 766 513 | 821 188 | 762 388 | 980 351 |
| Återföring av amortering enligt likviditetsberäkning | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 |
| Avskrivning ² | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 |
| Årets beräknade resultat | -964 783 | -881 141 | -796 317 | -710 287 | -623 026 | -573 270 | -523 009 | -472 234 | -420 934 | -369 099 | -316 717 | -263 780 | -210 274 | -156 190 | -101 515 | -160 315 | 57 648 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | -186 955 | -190 694 | -194 508 | -198 398 | -202 366 | -206 413 | -210 541 | -214 752 | -219 047 | -223 428 | -227 897 | -232 455 | -237 104 | -241 846 | -246 683 | -251 616 | -272 358 |
| Resultat efter fondavsättning | -1 151 737 | -1 071 835 | -990 825 | -908 685 | -825 392 | -779 683 | -733 551 | -686 986 | -639 981 | -592 527 | -544 614 | -496 234 | -447 378 | -398 036 | -348 198 | -111 931 | -214 710 |
| Ackumulerat negativt resultat | -1 151 737 | -2 223 572 | -3 214 397 | -4 123 082 | -4 948 473 | -5 728 156 | -6 461 707 | -7 148 693 | -7 788 674 | -8 381 201 | -8 925 815 | -9 422 049 | -9 869 426 | -10 267 462 | -10 615 660 | -11 027 592 | -12 184 709 |

| Kassaflöde | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ingående likviditet, kr | 125 000 | 82 921 | 124 482 | 250 868 | 463 285 | 762 962 | 1 112 395 | 1 112 687 | 1 563 156 | 2 064 925 | 2 618 530 | 3 224 516 | 3 883 439 | 4 595 868 | 5 362 381 | 5 363 787 | 7 161 752 |
| Förändring, kr | -42 079 | 41 562 | 126 386 | 212 416 | 299 677 | 349 433 | 292 | 450 469 | 501 769 | 553 605 | 605 986 | 658 924 | 712 429 | 766 513 | 1 405 | 1 406 | 980 351 |
| Utgående likviditet, kr | 82 921 | 124 482 | 250 868 | 463 285 | 762 962 | 1 112 395 | 1 112 687 | 1 563 156 | 2 064 925 | 2 618 530 | 3 224 516 | 3 883 439 | 4 595 868 | 5 362 381 | 5 363 787 | 5 365 193 | 8 142 103 |
| Nyckeltal kassaflöde per kvm | 22 | 33 | 66 | 121 | 200 | 292 | 292 | 410 | 541 | 686 | 845 | 1 018 | 1 205 | 1 405 | 1 406 | 1 406 | 2 134 |

| Beräknad årsavgift | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|-----|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift, kr/kvm/år | 924 | 942 | 961 | 980 | 1 000 | 1 020 | 1 040 | 1 061 | 1 082 | 1 104 | 1 126 | 1 149 | 1 172 | 1 195 | 1 219 | 1 243 | 1 346 |
| 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 | 2,00 | 2,00 |

- Befrielse från kommunal fastighetsavgift under de första 15 åren. Exploatören står för fastighetsskatten till och med färdigställande året.
- Avskrivningen ingår inte i beräkningen av årsavgifterna (månadsavgifterna) 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.
Serviceutgift för hiss inlagd år 6 och framåt med 38 000 kr.

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

| | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 7 | År 8 | År 9 | År 10 | År 11 | År 12 | År 13 | År 14 | År 15 | År 16 | År 20 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| Genomsnittlig ränta, %, ca | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | 6,00 | |
| Inflation, % | 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 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | |
| Likviditetsberäkning | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Inbetalningar, kr | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Årsavgifter, exkl vatten & el för hushåll | 4 039 769 | 4 120 564 | 4 202 975 | 4 287 035 | 4 372 776 | 4 460 231 | 4 549 436 | 4 640 424 | 4 733 233 | 4 827 898 | 4 924 456 | 5 022 945 | 5 123 404 | 5 225 872 | 5 330 389 | 5 436 997 | 5 885 180 | |
| Hyra bilplatser | 326 400 | 332 928 | 339 587 | 346 378 | 353 306 | 360 372 | 367 579 | 374 931 | 382 430 | 390 078 | 397 880 | 405 837 | 413 954 | 422 233 | 430 678 | 439 291 | 475 503 | |
| Hyra lokaler | 119 208 | 120 400 | 121 604 | 122 820 | 124 048 | 125 289 | 126 542 | 127 807 | 129 085 | 130 376 | 131 680 | 132 997 | 134 327 | 135 670 | 137 027 | 138 397 | 144 016 | |
| Vatten & el för hushåll | 534 156 | 544 839 | 555 736 | 566 851 | 578 188 | 589 751 | 601 546 | 613 577 | 625 849 | 638 366 | 651 133 | 664 156 | 677 439 | 690 988 | 704 807 | 718 904 | 778 164 | |
| Summa inbetalningar | 5 019 533 | 5 118 731 | 5 219 902 | 5 323 084 | 5 428 317 | 5 535 643 | 5 645 103 | 5 756 740 | 5 870 597 | 5 986 718 | 6 105 148 | 6 225 934 | 6 349 123 | 6 474 762 | 6 602 901 | 6 733 589 | 7 282 864 | |
| Utbetalningar, kr | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Driftskostnader | -889 710 | -907 504 | -925 654 | -944 167 | -963 051 | -1 021 072 | -1 080 253 | -1 140 618 | -1 202 191 | -1 264 994 | -1 329 054 | -1 394 395 | -1 461 043 | -1 529 024 | -1 598 365 | -1 669 092 | -1 966 432 | |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift ¹ | -33 910 | -34 588 | -35 280 | -35 986 | -36 705 | -37 439 | -38 188 | -38 952 | -39 731 | -40 526 | -41 336 | -42 163 | -43 006 | -43 866 | -44 744 | -45 644 | -47 503 | |
| Vatten & el för hushåll | -534 156 | -544 839 | -555 736 | -566 851 | -578 188 | -589 751 | -601 546 | -613 577 | -625 849 | -638 366 | -651 133 | -664 156 | -677 439 | -690 988 | -704 807 | -718 904 | -778 164 | |
| Låneräntor | -3 088 757 | -3 059 707 | -3 030 656 | -3 001 606 | -2 972 555 | -2 943 505 | -2 914 454 | -2 885 404 | -2 856 353 | -2 827 303 | -2 798 253 | -2 769 202 | -2 740 152 | -2 711 101 | -2 682 051 | -2 653 000 | -2 536 798 | |
| Amortering | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | |
| Summa utbetalningar | -5 061 612 | -5 061 717 | -5 062 405 | -5 063 688 | -5 065 578 | -5 106 846 | -5 149 521 | -5 193 630 | -5 239 203 | -5 286 268 | -5 334 855 | -5 384 995 | -5 436 719 | -5 490 058 | -5 545 045 | -5 715 789 | -5 969 354 | |
| Likviditetsöverskott | -42 079 | 57 014 | 157 497 | 259 396 | 362 740 | 428 797 | 495 582 | 563 110 | 631 394 | 700 450 | 770 293 | 840 939 | 912 404 | 984 704 | 1 057 856 | 1 017 799 | 1 313 510 | |
| Resultatberäkning | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Överskott enligt likviditetsberäkning | -42 079 | 57 014 | 157 497 | 259 396 | 362 740 | 428 797 | 495 582 | 563 110 | 631 394 | 700 450 | 770 293 | 840 939 | 912 404 | 984 704 | 1 057 856 | 1 017 799 | 1 313 510 | |
| Återföring av amortering enligt likviditetsberäkning | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | |
| Avskrivning ² | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | |
| Årets beräknade resultat | -964 783 | -865 689 | -765 207 | -663 308 | -559 964 | -493 906 | -427 121 | -359 594 | -291 309 | -222 253 | -152 410 | -81 764 | -10 299 | 62 001 | 135 152 | 95 096 | 390 807 | |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | -186 955 | -190 894 | -194 508 | -198 398 | -202 366 | -206 413 | -210 541 | -214 752 | -219 047 | -223 428 | -227 897 | -232 455 | -237 104 | -241 846 | -246 683 | -251 616 | -272 358 | |
| Resultat efter fondavsättning | -1 151 737 | -1 056 583 | -959 714 | -861 705 | -762 329 | -700 319 | -637 662 | -574 346 | -510 357 | -445 681 | -380 307 | -314 218 | -247 403 | -179 845 | -111 530 | -156 520 | 118 449 | |
| Ackumulerat negativt resultat | -1 151 737 | -2 208 120 | -3 167 834 | -4 029 539 | -4 791 869 | -5 492 188 | -6 129 850 | -6 704 196 | -7 214 552 | -7 660 234 | -8 040 540 | -8 354 759 | -8 602 161 | -8 782 006 | -8 893 536 | -9 050 056 | -8 992 574 | |
| Kassaflöde | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ingående likviditet, kr | 125 000 | 82 921 | 139 935 | 297 431 | 556 827 | 919 567 | 1 348 364 | 1 348 717 | 1 911 826 | 2 543 220 | 3 243 670 | 4 013 963 | 4 854 903 | 5 767 307 | 6 752 011 | 6 753 781 | 9 159 488 | |
| Förändring, kr | -42 079 | 57 014 | 157 497 | 259 396 | 362 740 | 428 797 | 353 | 563 110 | 631 394 | 700 450 | 770 293 | 840 939 | 912 404 | 984 704 | 1 057 856 | 1 017 799 | 1 313 510 | |
| Utgående likviditet, kr | 82 921 | 139 935 | 297 431 | 556 827 | 919 567 | 1 348 364 | 1 348 717 | 1 911 826 | 2 543 220 | 3 243 670 | 4 013 963 | 4 854 903 | 5 767 307 | 6 752 011 | 6 753 781 | 6 755 551 | 10 472 998 | |
| Nyckeltal kassaflöde per kvm | 22 | 37 | 78 | 146 | 241 | 353 | 353 | 501 | 667 | 850 | 1 052 | 1 272 | 1 512 | 1 770 | 1 770 | 1 771 | 2 745 | |
| Beräknad årsavgift | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Årsavgift, kr/kvm/år | 1 059 | 1 080 | 1 102 | 1 124 | 1 146 | 1 169 | 1 192 | 1 216 | 1 241 | 1 265 | 1 291 | 1 316 | 1 343 | 1 370 | 1 397 | 1 425 | 1 542 | |
| 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 | 2,00 | 2,00 | |

1) Befrielse från kommunal fastighetsavgift under de första 15 åren. Exploatören står för fastighetsskatten till och med färdigställande året.

2) Avskrivningen ingår inte i beräkningen av årsavgifterna (månadsavgifterna) 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.

Serviceutgift för hiss inlagd år 6 och framåt med 38 000 kr.

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 | Ar 20 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Genomsnittlig ränta, %, ca | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | 4,00 |
| Inflation, % | 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 | 3,0 | 2,0 | 2,0 |
| Likviditetsberäkning | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Inbetalningar, kr | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Årsavgifter, exkl vatten & el för hushåll | 3 009 611 | 3 069 803 | 3 131 199 | 3 193 823 | 3 257 699 | 3 322 853 | 3 389 310 | 3 457 097 | 3 526 239 | 3 596 763 | 3 668 699 | 3 742 073 | 3 816 914 | 3 893 252 | 3 971 117 | 4 050 540 | 4 384 435 |
| Hyra bilplatser | 326 400 | 336 192 | 346 278 | 356 666 | 367 366 | 378 387 | 389 739 | 401 431 | 413 474 | 425 878 | 438 654 | 451 814 | 465 368 | 479 329 | 493 709 | 503 583 | 545 095 |
| Hyra lokaler | 119 208 | 120 400 | 121 604 | 122 820 | 124 048 | 125 289 | 126 542 | 127 807 | 129 085 | 130 376 | 131 680 | 132 997 | 134 327 | 135 670 | 137 027 | 138 397 | 144 016 |
| Vatten & el för hushåll | 534 156 | 550 181 | 566 686 | 583 687 | 601 197 | 619 233 | 637 810 | 656 945 | 676 653 | 696 952 | 717 861 | 739 397 | 761 579 | 784 426 | 807 959 | 824 118 | 892 052 |
| Summa inbetalningar | 3 989 375 | 4 076 576 | 4 165 767 | 4 256 996 | 4 350 311 | 4 445 762 | 4 543 401 | 4 643 279 | 4 745 450 | 4 849 970 | 4 966 894 | 5 066 280 | 5 178 188 | 5 292 678 | 5 409 812 | 5 516 638 | 5 965 598 |
| Utbetalningar, kr | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Driftskostnader | -889 710 | -916 401 | -943 893 | -972 210 | -1 001 376 | -1 070 558 | -1 141 814 | -1 215 209 | -1 290 805 | -1 368 669 | -1 448 869 | -1 531 475 | -1 616 560 | -1 704 197 | -1 794 462 | -1 869 112 | -2 182 940 |
| Fastighetskatt/fastighetsavgift ¹ | -33 910 | -34 927 | -35 975 | -37 054 | -38 166 | -39 311 | -40 490 | -41 705 | -42 956 | -44 245 | -45 572 | -46 939 | -48 348 | -49 798 | -51 292 | -166 394 | -180 110 |
| Vatten & el för hushåll | -534 156 | -550 181 | -566 686 | -583 687 | -601 197 | -619 233 | -637 810 | -656 945 | -676 653 | -696 952 | -717 861 | -739 397 | -761 579 | -784 426 | -807 959 | -824 118 | -892 052 |
| Låneräntor | -2 058 599 | -2 039 850 | -2 021 101 | -2 002 352 | -1 983 604 | -1 964 855 | -1 946 106 | -1 927 357 | -1 908 608 | -1 889 859 | -1 871 110 | -1 852 361 | -1 833 613 | -1 814 864 | -1 796 115 | -1 777 366 | -1 702 370 |
| Amortering | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 | -515 079 |
| Summa utbetalningar | -4 031 454 | -4 056 438 | -4 082 735 | -4 110 383 | -4 139 422 | -4 209 036 | -4 281 300 | -4 356 294 | -4 434 101 | -4 514 805 | -4 598 492 | -4 685 252 | -4 775 178 | -4 868 363 | -4 964 907 | -5 152 068 | -5 472 551 |
| Likviditetsöverskott | -42 079 | 20 137 | 83 032 | 146 613 | 210 889 | 236 727 | 262 101 | 286 985 | 311 349 | 335 165 | 358 402 | 381 028 | 403 010 | 424 314 | 444 905 | 364 570 | 493 046 |
| Resultatberäkning | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Overskott enligt likviditetsberäkning | -42 079 | 20 137 | 83 032 | 146 613 | 210 889 | 236 727 | 262 101 | 286 985 | 311 349 | 335 165 | 358 402 | 381 028 | 403 010 | 424 314 | 444 905 | 364 570 | 493 046 |
| Återföring av amortering enligt likviditetsberäkning | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 | 515 079 |
| Avskrivning ² | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 | -1 437 782 |
| Årets beräknade resultat | -964 783 | -902 566 | -839 671 | -776 090 | -711 814 | -685 976 | -660 602 | -635 718 | -611 354 | -587 538 | -564 301 | -541 675 | -519 693 | -498 389 | -477 798 | -558 134 | -429 657 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | -186 955 | -192 563 | -198 340 | -204 290 | -210 419 | -216 732 | -223 234 | -229 931 | -236 828 | -243 933 | -251 251 | -258 789 | -266 553 | -274 549 | -282 786 | -288 441 | -312 218 |
| Resultat efter fondavsättning | -1 151 737 | -1 095 129 | -1 038 011 | -980 380 | -922 233 | -902 708 | -883 836 | -865 649 | -848 183 | -831 472 | -815 553 | -800 464 | -786 246 | -772 938 | -760 584 | -846 575 | -741 875 |
| Ackumulerat negativt resultat | -1 151 737 | -2 246 866 | -3 284 878 | -4 265 258 | -5 187 491 | -6 090 199 | -6 974 035 | -7 839 684 | -8 687 866 | -9 519 338 | -10 334 890 | -11 135 355 | -11 921 600 | -12 694 538 | -13 455 122 | -14 301 697 | -17 426 913 |
| Kassaflöde | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ingående likviditet, kr | 125 000 | 82 921 | 103 058 | 186 090 | 332 703 | 543 592 | 780 319 | 780 523 | 1 067 508 | 1 378 857 | 1 714 022 | 2 072 424 | 2 453 452 | 2 856 462 | 3 280 777 | 3 725 682 | 5 375 421 |
| Förändring, kr | -42 079 | 20 137 | 83 032 | 146 613 | 210 889 | 236 727 | 205 | 286 985 | 311 349 | 335 165 | 358 402 | 381 028 | 403 010 | 424 314 | 444 905 | 364 570 | 493 046 |
| Utgående likviditet, kr | 82 921 | 103 058 | 186 090 | 332 703 | 543 592 | 780 319 | 780 523 | 1 067 508 | 1 378 857 | 1 714 022 | 2 072 424 | 2 453 452 | 2 856 462 | 3 280 777 | 3 725 682 | 4 090 251 | 5 868 467 |
| Nyckeltal kassaflöde per kvm | 22 | 27 | 49 | 87 | 142 | 205 | 205 | 280 | 361 | 449 | 543 | 643 | 749 | 860 | 976 | 1 072 | 1 538 |
| Beräknad årsavgift | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Årsavgift, kr/kvm/år | 789 | 805 | 821 | 837 | 854 | 871 | 888 | 906 | 924 | 943 | 962 | 981 | 1 000 | 1 020 | 1 041 | 1 062 | 1 149 |
| 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 | 2,00 | 2,00 |

1) Befrielse från kommunal fastighetsavgift under de första 15 åren. Exploatören står för fastighetsskatten till och med färdigställande året.

2) Avskrivningen ingår inte i beräkningen av årsavgifterna (månadsavgifterna) 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.

Serviceutgift för hiss inlagd år 6 och framåt med 38 000 kr.

Underhållsplan Brf Hugin i Borås

Underhållsplan upprättad i Strifast avseende 10, 20, 30 och 50 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, 30 och 50 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

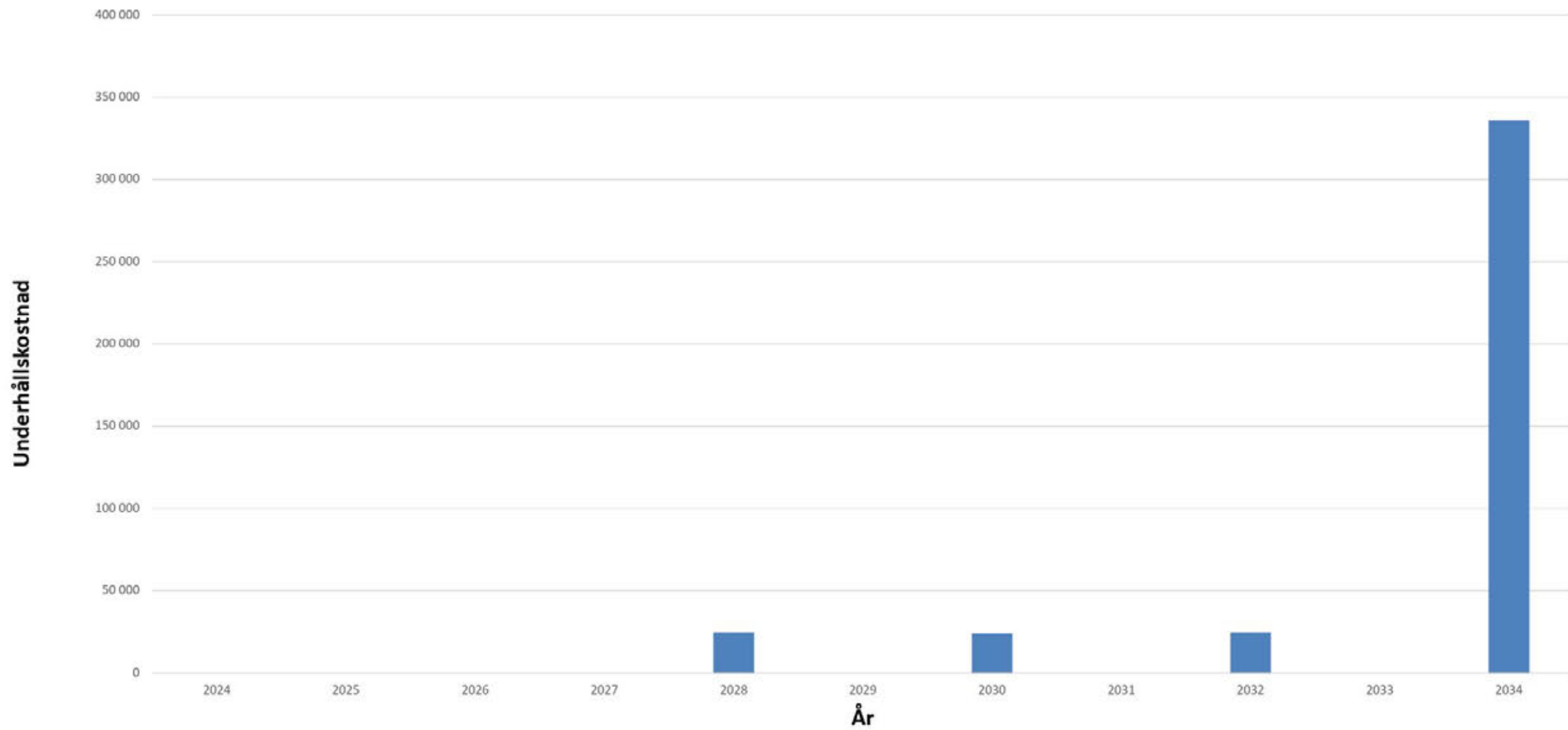
Den 10-åriga underhållsplanen får i dessa sammanhang anses vara väl kortsiktig men med rätt avsättning sett på 30 år så kommer kostnaden för underhållet sett på 10 år att täckas med god marginal. Den 10-åriga underhållsplanen innehåller ett mindre antal underhållsaktiviteter vilket blir lättare att få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

Underhållslista 10 år Brf Hugin i Borås

| År | Grupp | Åtgärd | Notering | Antal/m ² /m | Kostnad |
|---------|------------------|---|-------------|----------------------------------|-------------------|
| År 2028 | FAS-Fasad | 12528-Trätroll oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2030 | VVS-VVS | 57013-OVK Ventilationsk. 6 år FX,FT | | 3 815 | 23 844 |
| År 2032 | FAS-Fasad | 12528-Trätroll oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2034 | FAS-Fasad | 25718-Entréparti målning/oljning | | 4 | 15 100 |
| År 2034 | TAK-Yttertak | 26342-Takpapp renkonditionering | | 890 | 145 070 |
| År 2034 | TAK-Yttertak | 29123-Taksäkerhet, takfotställning | | 890 | 127 270 |
| År 2034 | I-Inre underhåll | 36726-Trappräcke målning | | 40 | 31 000 |
| År 2034 | EI-EI | 69132-Energideklaration | | 1 | 17 550 |
| | | | | Summa | 408 834 Kr |
| | | | | Avsättning underhållsfond | 40 883 Kr |
| | | | | Avsättning/m² | 11 Kr |

Underhållskostnader 10 år Brf Hugin i Borås



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.

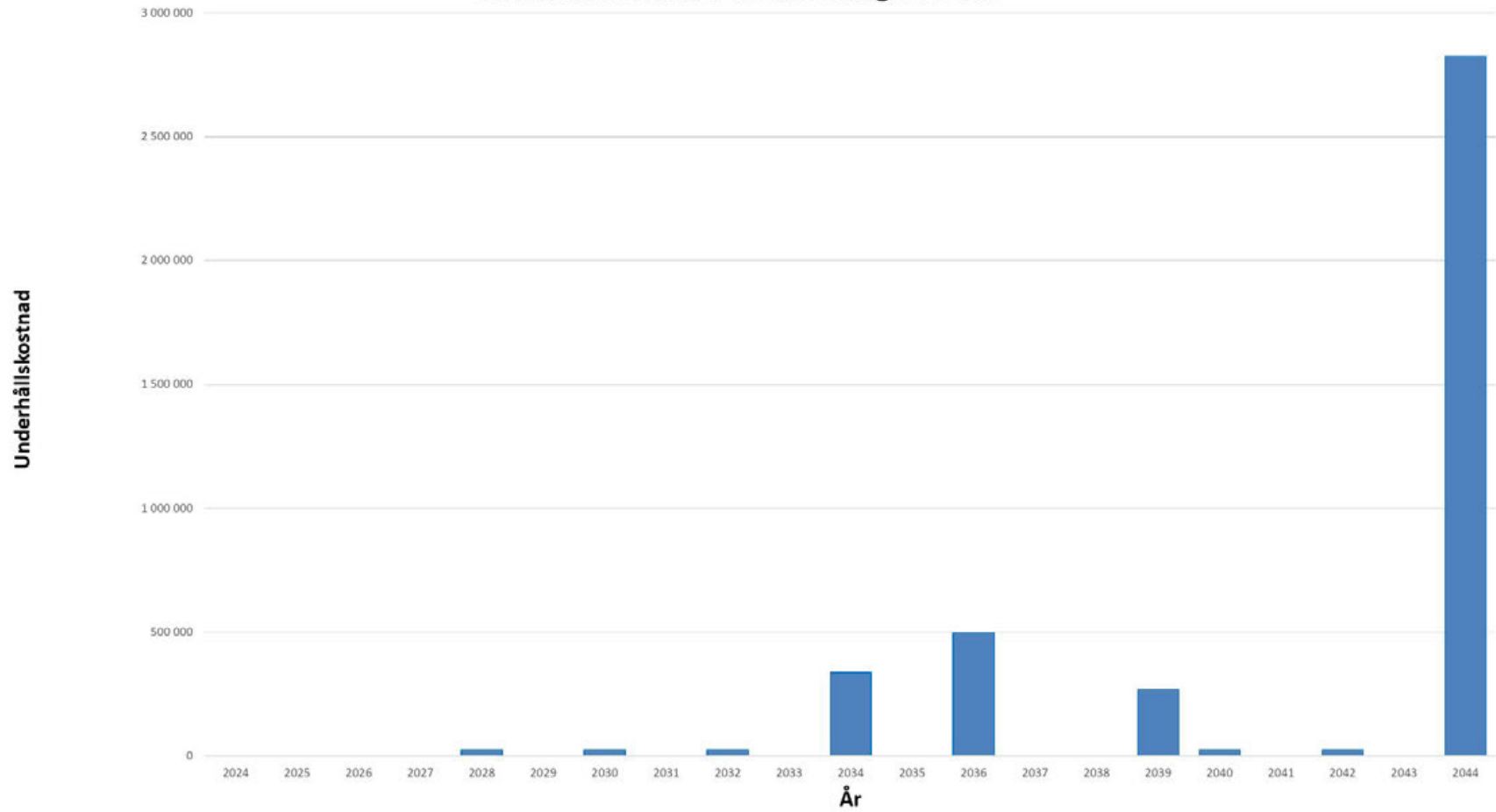
Under den 20-åriga perioden kommer ett flertal underhållsåtgärder att upprepas. Detta är beroende på de olika materialen som föreningens hus är byggt av har olika lång livslängd. Här finns även återkommande besiktningar och deklARATIONER som ska göras.

Underhållslista 20 år Brf Hugin i Borås

| År | Grupp | Åtgärd | Notering | Antal/m ² /m | Kostnad |
|---------|------------------|---|-------------------------------|-------------------------|---------|
| År 2028 | FAS-Fasad | 12528-Trätroll oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2030 | VVS-VVS | 57013-OVK Ventilationsk. 6 år FX,FT | | 3 815 | 23 844 |
| År 2032 | FAS-Fasad | 12528-Trätroll oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2034 | FAS-Fasad | 25718-Entréparti målning/oljning | | 4 | 15 100 |
| År 2034 | TAK-Yttertak | 26342-Takpapp renkonditionering | | 890 | 145 070 |
| År 2034 | TAK-Yttertak | 29123-Taksäkerhet, takfotställning | | 890 | 127 270 |
| År 2034 | I-Inre underhåll | 36726-Trappräcke målning | | 40 | 31 000 |
| År 2034 | EI-EI | 69132-Energideklaration | | 1 | 17 550 |
| År 2036 | FAS-Fasad | 12528-Trätroll oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2036 | FAS-Fasad | 21117-Fasad målning träpanel | | 640 | 304 000 |
| År 2036 | FAS-Fasad | 29114-Fasadställning målning/murning | | 640 | 144 640 |
| År 2036 | VVS-VVS | 57013-OVK Ventilationsk. 6 år FX,FT | | 3 815 | 23 844 |
| År 2039 | I-Inre underhåll | 35971-Dörrautomatik | | 12 | 268 800 |
| År 2040 | FAS-Fasad | 12528-Trätroll oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2042 | VVS-VVS | 57013-OVK Ventilationsk. 6 år FX,FT | | 3 815 | 23 844 |
| År 2044 | FAS-Fasad | 12523-Trätroll byte, mer än 20 m ² | Takterasser | 75 | 57 225 |
| År 2044 | FAS-Fasad | 23531-Skärmvägg byte alu | | 31 | 60 078 |
| År 2044 | FAS-Fasad | 25718-Entréparti målning/oljning | | 4 | 15 100 |
| År 2044 | TAK-Yttertak | 26311-Takpapp byte | | 890 | 311 500 |
| År 2044 | TAK-Yttertak | 27631-Takräcke/snörassydd | | 160 | 108 000 |
| År 2044 | TAK-Yttertak | 29123-Taksäkerhet, takfotställning | | 890 | 127 270 |
| År 2044 | I-Inre underhåll | 30535-Trapphus målning | | 550 | 667 150 |
| År 2044 | I-Inre underhåll | 36723-Trappräcke byte | | 40 | 144 520 |
| År 2044 | VVS-VVS | 56832-Termostatventil byte | | 238 | 211 344 |
| År 2044 | EI-EI | 62853-Solpanel 360W/st, 1,8m ² | I samband med byte av takpapp | 156 | 551 928 |
| År 2044 | EI-EI | 62856-Växelriktare 25kW | | 3 | 108 414 |
| År 2044 | EI-EI | 69132-Energideklaration | | 1 | 17 550 |
| År 2044 | H-Hiss | 71511-Byte hydraulaggregat | | 4 | 445 840 |

Summa 4 048 881 Kr
Avsättning underhållsfond 202 444 Kr
Avsättning/m² 53 Kr

Underhållskostnader 20 år Brf Hugin i Borås



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 Hugin i Borås uppgår den totala kostnaden för underhåll de närmaste 30 åren till:

5 606 838 kr/år

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

186 895 kr/år

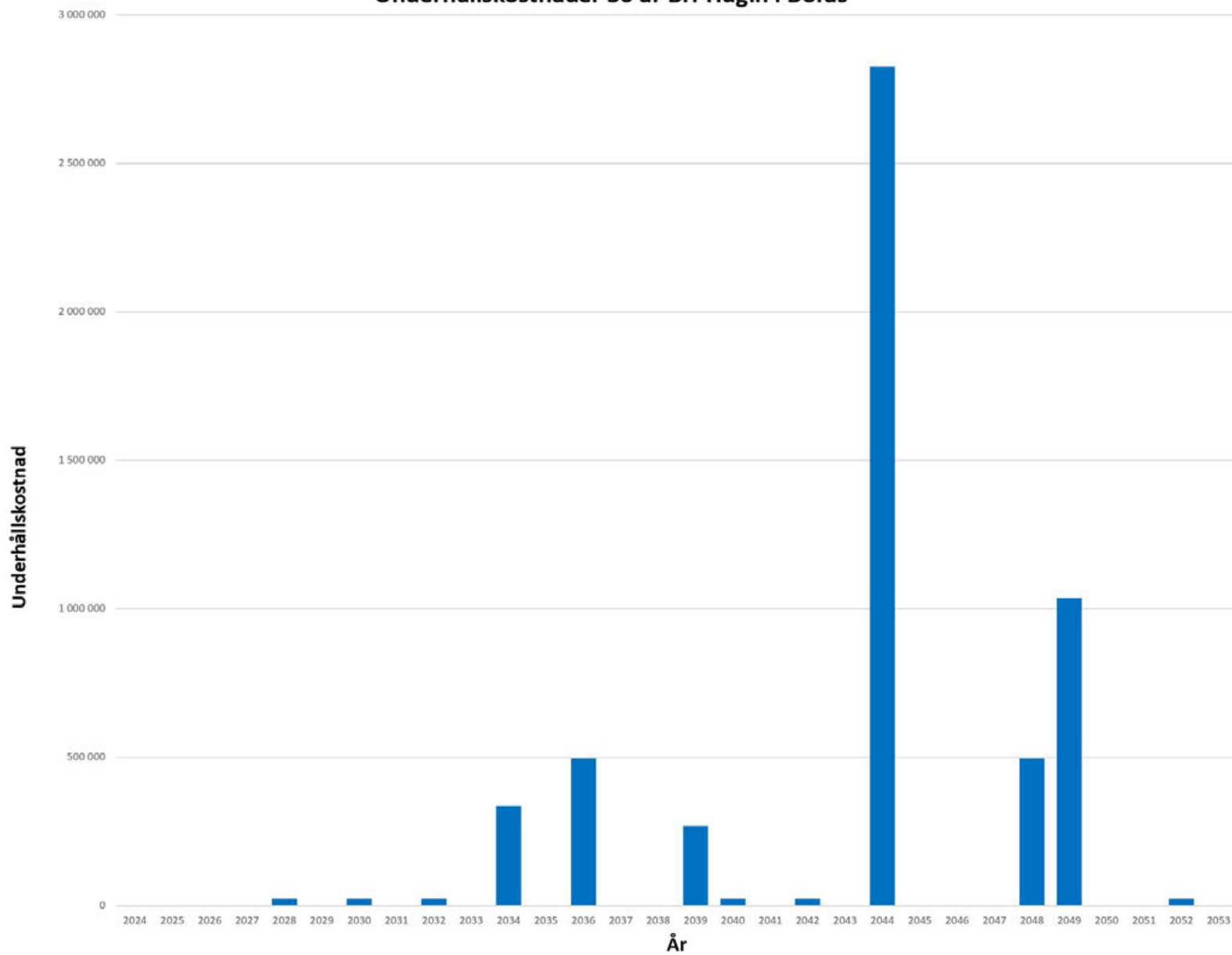
Konstateras kan att det alltid är svårt att bedöma hur lång livslängd en komponent i en fastighet har men ju närmare man kommer en renovering eller ett utbyte enligt underhållsplanen ju viktigare blir det att besiktiga komponenten, bedöma dess status och avgöra om komponenten ska bytas ut, renoveras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

Underhållslista 30 år Brf Hugin i Borås

| År | Grupp | Åtgärd | Notering | Antal/m ² /m | Kostnad |
|---------|------------------|---|--|-------------------------|---------|
| År 2028 | FAS-Fasad | 12528-Trätrall oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2030 | VVS-VVS | 57013-OVK Ventilationsk. 6 år FX,FT | | 3 815 | 23 844 |
| År 2032 | FAS-Fasad | 12528-Trätrall oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2034 | FAS-Fasad | 25718-Entréparti målning/oljning | | 4 | 15 100 |
| År 2034 | TAK-Yttertak | 26342-Takpapp renkonditionering | | 890 | 145 070 |
| År 2034 | TAK-Yttertak | 29123-Taksäkerhet, takfotställning | | 890 | 127 270 |
| År 2034 | I-Inre underhåll | 36726-Trappräcke målning | | 40 | 31 000 |
| År 2034 | EI-EI | 69132-Energideklaration | | 1 | 17 550 |
| År 2036 | FAS-Fasad | 12528-Trätrall oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2036 | FAS-Fasad | 21117-Fasad målning träpanel | | 640 | 304 000 |
| År 2036 | FAS-Fasad | 29114-Fasadställning målning/murning | | 640 | 144 640 |
| År 2036 | VVS-VVS | 57013-OVK Ventilationsk. 6 år FX,FT | | 3 815 | 23 844 |
| År 2039 | I-Inre underhåll | 35971-Dörrautomatik | | 12 | 268 800 |
| År 2040 | FAS-Fasad | 12528-Trätrall oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2042 | VVS-VVS | 57013-OVK Ventilationsk. 6 år FX,FT | | 3 815 | 23 844 |
| År 2044 | FAS-Fasad | 12523-Trätrall byte, mer än 20 m ² | Takterasser | 75 | 57 225 |
| År 2044 | FAS-Fasad | 23531-Skärmvägg byte alu | | 31 | 60 078 |
| År 2044 | FAS-Fasad | 25718-Entréparti målning/oljning | | 4 | 15 100 |
| År 2044 | TAK-Yttertak | 26311-Takpapp byte | | 890 | 311 500 |
| År 2044 | TAK-Yttertak | 27631-Takräcke/snörasskydd | | 160 | 108 000 |
| År 2044 | TAK-Yttertak | 29123-Taksäkerhet, takfotställning | | 890 | 127 270 |
| År 2044 | I-Inre underhåll | 30535-Trapphus målning | | 550 | 667 150 |
| År 2044 | I-Inre underhåll | 36723-Trappräcke byte | | 40 | 144 520 |
| År 2044 | VVS-VVS | 56832-Termostatventil byte | | 238 | 211 344 |
| År 2044 | EI-EI | 62853-Solpanel 360W/st, 1,8m ² | I samband med byte av takpapp | 156 | 551 928 |
| År 2044 | EI-EI | 62856-Växelriktare 25kW | | 3 | 108 414 |
| År 2044 | EI-EI | 69132-Energideklaration | | 1 | 17 550 |
| År 2044 | H-Hiss | 71511-Byte hydraulaggregat | | 4 | 445 840 |
| År 2048 | FAS-Fasad | 12528-Trätrall oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2048 | FAS-Fasad | 21117-Fasad målning träpanel | | 640 | 304 000 |
| År 2036 | FAS-Fasad | 29114-Fasadställning målning/murning | | 640 | 144 640 |
| År 2048 | VVS-VVS | 57013-OVK Ventilationsk. 6 år FX,FT | | 3 815 | 23 844 |
| År 2049 | TAK-Yttertak | 22221-Hängränna byte | | 345 | 332 235 |
| År 2049 | TAK-Yttertak | 27252-Röklucka c:a 3 m ² | | 8 | 263 400 |
| År 2049 | TAK-Yttertak | 29113-Skylift mer än 12 m | 1 dag, byte hängrännor | 50 | 11 300 |
| År 2049 | I-Inre underhåll | 30455-Källare målning | Inkl förrådsrum, cykelrum, barnvagnsrum mm | 775 | 271 250 |
| År 2049 | VVS-VVS | 56383-Byte cirk.pump värme 1,0 kW | | 1 | 42 550 |
| År 2049 | EI-EI | 6S541-Byte belysning trapphus LED | | 4 | 92 900 |

| | | | | | |
|---------|-----------|---|-------------|----------------------------------|---------------------|
| År 2049 | VVS-VVS | 83222-Reglercentral datoriserad stor | | 1 | 22 838 |
| År 2052 | FAS-Fasad | 12528-Trätroll oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| | | | | Summa | 5 606 838 Kr |
| | | | | Avsättning underhållsfond | 186 895 Kr |
| | | | | Avsättning/m² | 49 Kr |

Underhållskostnader 30 år Brf Hugin i Borås



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 Brf Hugin i Borås

| År | Adress | Grupp | Åtgärd | Antal/m ² /m | Kostnad |
|---------|------------------|---|-------------------------------|-------------------------|---------|
| År 2028 | FAS-Fasad | 12528-Trätrall oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2030 | VVS-VVS | 57013-OVK Ventilationsk. 6 år FX,FT | | 3 815 | 23 844 |
| År 2032 | FAS-Fasad | 12528-Trätrall oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2034 | FAS-Fasad | 25718-Entréparti målning/oljning | | 4 | 15 100 |
| År 2034 | TAK-Yttertak | 26342-Takpapp renkonditionering | | 890 | 145 070 |
| År 2034 | TAK-Yttertak | 29123-Taksäkerhet, takfotställning | | 890 | 127 270 |
| År 2034 | I-Inre underhåll | 36726-Trappräcke målning | | 40 | 31 000 |
| År 2034 | EI-EI | 69132-Energideklaration | | 1 | 17 550 |
| År 2036 | FAS-Fasad | 12528-Trätrall oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2036 | FAS-Fasad | 21117-Fasad målning träpanel | | 640 | 304 000 |
| År 2036 | FAS-Fasad | 29114-Fasadställning målning/murning | | 640 | 144 640 |
| År 2036 | VVS-VVS | 57013-OVK Ventilationsk. 6 år FX,FT | | 3 815 | 23 844 |
| År 2039 | I-Inre underhåll | 35971-Dörrautomatik | | 12 | 268 800 |
| År 2040 | FAS-Fasad | 12528-Trätrall oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2042 | VVS-VVS | 57013-OVK Ventilationsk. 6 år FX,FT | | 3 815 | 23 844 |
| År 2044 | FAS-Fasad | 12523-Trätrall byte, mer än 20 m ² | Takterasser | 75 | 57 225 |
| År 2044 | FAS-Fasad | 23531-Skärmvägg byte alu | | 31 | 60 078 |
| År 2044 | FAS-Fasad | 25718-Entréparti målning/oljning | | 4 | 15 100 |
| År 2044 | TAK-Yttertak | 26311-Takpapp byte | | 890 | 311 500 |
| År 2044 | TAK-Yttertak | 27631-Takräcke/snörassydd | | 160 | 108 000 |
| År 2044 | TAK-Yttertak | 29123-Taksäkerhet, takfotställning | | 890 | 127 270 |
| År 2044 | I-Inre underhåll | 30535-Trapphus målning | | 550 | 667 150 |
| År 2044 | I-Inre underhåll | 36723-Trappräcke byte | | 40 | 144 520 |
| År 2044 | VVS-VVS | 56832-Termostatventil byte | | 238 | 211 344 |
| År 2044 | EI-EI | 62853-Solpanel 360W/st, 1,8m ² | I samband med byte av takpapp | 156 | 551 928 |
| År 2044 | EI-EI | 62856-Växelriktare 25kW | | 3 | 108 414 |
| År 2044 | EI-EI | 69132-Energideklaration | | 1 | 17 550 |
| År 2044 | H-Hiss | 71511-Byte hydraulaggregat | | 4 | 445 840 |
| År 2048 | FAS-Fasad | 12528-Trätrall oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2048 | FAS-Fasad | 21117-Fasad målning träpanel | | 640 | 304 000 |
| År 2044 | FAS-Fasad | 29114-Fasadställning målning/murning | | 640 | 144 640 |
| År 2048 | VVS-VVS | 57013-OVK Ventilationsk. 6 år FX,FT | | 3 815 | 23 844 |
| År 2049 | TAK-Yttertak | 22221-Hängränna byte | | 345 | 332 235 |

| | | | | | |
|---------|------------------|---|--|-------|-----------|
| År 2049 | TAK-Yttertak | 27252-Röklucka c:a 3 m ² | | 8 | 263 400 |
| År 2049 | TAK-Yttertak | 29113-Skylift mer än 12 m | 1 dag, byte hängrännor | 50 | 11 300 |
| År 2049 | I-Inre underhåll | 30455-Källare målning | Inkl förrådsrum, cykelrum, barnvagnsrum mm | 775 | 271 250 |
| År 2049 | VVS-VVS | 56383-Byte cirk.pump värme 1,0 kW | | 1 | 42 550 |
| År 2049 | EI-EI | 65541-Byte belysning trapphus LED | | 4 | 92 900 |
| År 2049 | VVS-VVS | 83222-Reglercentral datoriserad stor | | 1 | 22 838 |
| År 2052 | FAS-Fasad | 12528-Trätroll oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2054 | EI-EI | 10038-Porttelefon inst. byte | | 4 | 320 000 |
| År 2054 | FAS-Fasad | 12372-Marksten byte/underhåll | 6 st uteplatser + gångstråk | 195 | 124 410 |
| År 2054 | FAS-Fasad | 21113-Träpanel byte 100% | | 640 | 784 000 |
| År 2054 | FAS-Fasad | 21311-Tegel ommur 5 % | | 630 | 71 820 |
| År 2054 | FAS-Fasad | 25718-Entréparti målning/oljning | | 4 | 15 100 |
| År 2054 | TAK-Yttertak | 26342-Takpapp renkonditionering | | 890 | 145 070 |
| År 2054 | FAS-Fasad | 29114-Fasadställning målning/murning | | 640 | 144 640 |
| År 2054 | TAK-Yttertak | 29123-Taksäkerhet, takfotställning | | 890 | 127 270 |
| År 2054 | I-Inre underhåll | 35971-Dörrautomatik | | 12 | 268 800 |
| År 2054 | I-Inre underhåll | 36722-Handledare byte | | 102 | 187 476 |
| År 2054 | I-Inre underhåll | 36726-Trappräcke målning | | 40 | 31 000 |
| År 2054 | VVS-VVS | 52215-Cirk.pump VV 1,5 kW DN 65 | | 1 | 34 650 |
| År 2054 | VVS-VVS | 56203-Abonnentcentral 50kW | | 1 | 73 063 |
| År 2054 | VVS-VVS | 56862-Exp.kärl100-500 L byte | | 1 | 32 938 |
| År 2054 | VVS-VVS | 57013-OVK Ventilationsk. 6 år FX,FT | | 3 815 | 23 844 |
| År 2054 | EI-EI | 69132-Energideklaration | | 1 | 17 550 |
| År 2054 | H-Hiss | 71012-Hissbyte hydraul 6 plan | | 4 | 2 757 300 |
| År 2056 | FAS-Fasad | 12528-Trätroll oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2060 | FAS-Fasad | 12528-Trätroll oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2060 | FAS-Fasad | 21117-Fasad målning träpanel | | 640 | 304 000 |
| År 2060 | VVS-VVS | 57013-OVK Ventilationsk. 6 år FX,FT | | 3 815 | 23 844 |
| År 2064 | I-Inre underhåll | 10005-Säkerhetsdörr Lgh byte | | 52 | 858 000 |
| År 2064 | FAS-Fasad | 12523-Trätroll byte, mer än 20 m ² | Takterasser | 75 | 57 225 |
| År 2064 | TAK-Yttertak | 22211-Stuprör byte | | 252 | 500 976 |
| År 2064 | FAS-Fasad | 23212-Balkong lagning ovansida | | 340 | 816 000 |
| År 2064 | FAS-Fasad | 23531-Skärmvägg byte alu | | 31 | 60 078 |
| År 2064 | FAS-Fasad | 24211-Fönster trä-alu, 1 luft litet | | 7 | 82 950 |

| | | | | | |
|---------|------------------|--|-------------------------------|-------|-----------|
| År 2064 | FAS-Fasad | 24221-Fönster trä-alu 1 luft normalt | | 182 | 1 829 100 |
| År 2064 | FAS-Fasad | 24231-Fönster 2-luft trä-alu, byte | | 68 | 1 174 700 |
| År 2064 | FAS-Fasad | 24241-Fönster flerluft trä-alu byte | | 12 | 287 400 |
| År 2064 | FAS-Fasad | 24251-Fönsterdörr trä-alu, byte | | 63 | 1 005 669 |
| År 2064 | I-Inre underhåll | 25131-Källardörr stål byte | | 7 | 76 216 |
| År 2064 | FAS-Fasad | 25711-Entréparti trä, byte | | 4 | 245 000 |
| År 2064 | FAS-Fasad | 25718-Entréparti målning/oljning | | 4 | 15 100 |
| År 2064 | TAK-Yttertak | 26311-Takpapp byte | | 890 | 311 500 |
| År 2064 | TAK-Yttertak | 27631-Takräcke/snörassydd | | 160 | 108 000 |
| År 2064 | FAS-Fasad | 29114-Fasadställning målning/murning | | 640 | 144 640 |
| År 2064 | TAK-Yttertak | 29123-Taksäkerhet, takfotställning | | 890 | 127 270 |
| År 2064 | I-Inre underhåll | 30535-Trapphus målning | | 550 | 667 150 |
| År 2064 | I-Inre underhåll | 36723-Trappräcke byte | | 40 | 144 520 |
| År 2064 | VVS-VVS | 56811-Byte radiatorpanel 600 W | | 180 | 922 500 |
| År 2064 | VVS-VVS | 56812-Byte radiatorpanel 1200 W | | 58 | 350 204 |
| År 2064 | VVS-VVS | 56832-Termostatventil byte | | 238 | 211 344 |
| År 2064 | VVS-VVS | 57226-Ventaggr. byte över 3 m ³ /s FA | | 4 | 1 767 148 |
| År 2064 | EI-EI | 62853-Solpanel 360W/st, 1,8m ² | I samband med byte av takpapp | 156 | 551 928 |
| År 2064 | EI-EI | 62856-Växelriktare 25kW | | 3 | 108 414 |
| År 2064 | EI-EI | 69132-Energideklaration | | 1 | 17 550 |
| År 2064 | H-Hiss | 71511-Byte hydraulaggregat | | 4 | 445 840 |
| År 2066 | VVS-VVS | 57013-OVK Ventilationsk. 6 år FX,FT | | 3 815 | 23 844 |
| År 2068 | FAS-Fasad | 12528-Trätroll oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2069 | I-Inre underhåll | 35971-Dörrautomatik | | 12 | 268 800 |
| År 2072 | FAS-Fasad | 12528-Trätroll oljning mer än 10 m ² | Takterasser | 175 | 24 500 |
| År 2072 | FAS-Fasad | 21117-Fasad målning träpanel | | 640 | 304 000 |
| År 2072 | VVS-VVS | 57013-OVK Ventilationsk. 6 år FX,FT | | 3 815 | 23 844 |
| År 2074 | FAS-Fasad | 21322-Tegel omfogning 25% | | 630 | 228 690 |
| År 2074 | TAK-Yttertak | 22221-Hängränna byte | | 345 | 332 235 |
| År 2074 | FAS-Fasad | 25718-Entréparti målning/oljning | | 4 | 15 100 |
| År 2074 | TAK-Yttertak | 26342-Takpapp renkonditionering | | 890 | 145 070 |
| År 2074 | TAK-Yttertak | 27252-Röklucka c:a 3 m ² | | 8 | 263 400 |

| | | | | | |
|---------|------------------|--------------------------------------|--|----------------------------------|----------------------|
| År 2074 | TAK-Yttertak | 29113-Skylift mer än 12 m | 1 dag, byte hängrännor | 50 | 11 300 |
| År 2074 | FAS-Fasad | 29113-Skylift mer än 12 m | 3 dagar | 100 | 22 600 |
| År 2074 | FAS-Fasad | 29114-Fasadställning målning/murning | | 640 | 144 640 |
| År 2074 | FAS-Fasad | 29114-Fasadställning målning/murning | | 630 | 154 980 |
| År 2074 | TAK-Yttertak | 29123-Taksäkerhet, takfotställning | | 890 | 127 270 |
| År 2074 | I-Inre underhåll | 30455-Källare målning | Inkl förrådsrum, cykelrum, barnvagnsrum mm | 775 | 271 250 |
| År 2074 | I-Inre underhåll | 36726-Trappräcke målning | | 40 | 31 000 |
| År 2074 | VVS-VVS | 56383-Byte cirk.pump värme 1,0 kW | | 1 | 42 550 |
| År 2074 | EI-EI | 69132-Energideklaration | | 1 | 17 550 |
| År 2074 | EI-EI | 65541-Byte belysning trapphus LED | | 4 | 92 900 |
| År 2074 | VVS-VVS | 83222-Reglercentral datoriserad stor | | 1 | 22 838 |
| | | | | Summa | 26 621 896 Kr |
| | | | | Avsättning underhållsfond | 532 438 Kr |
| | | | | Avsättning/m² | 140 Kr |



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 14:33

SENT BY OWNER:

Anneli Gabrielsson · 18.04.2024 14:15

DOCUMENT ID:

ry2CAFAe0

ENVELOPE ID:

BJedR0K0xC-ry2CAFAe0

DOCUMENT NAME:

Brf Hugin Ekonomisk plan 20240417 inkl 20 år och underhållsplan.pdf
31 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. MARTIN SVÄRD martin.svard@cernera.se | Signed Authenticated | 19.04.2024 11:14 19.04.2024 11:12 | eID Low | Swedish BankID IP: 158.174.89.221 |
| 2. LARS NIKLAS LARSSON niklas.larsson@cernera.se | Signed Authenticated | 19.04.2024 12:15 19.04.2024 12:14 | eID Low | Swedish BankID IP: 94.191.137.42 |
| 3. PIERRE HÖGLUND pierre@solwej.se | Signed Authenticated | 19.04.2024 14:18 19.04.2024 14:17 | eID Low | Swedish BankID IP: 155.4.203.81 |
| 4. ELIAS MARTIN em@nomadvokat.se | Signed Authenticated | 19.04.2024 14:19 19.04.2024 14:18 | eID Low | Swedish BankID IP: 78.68.39.159 |
| 5. CARL-MAGNUS SANDBERG sandberg@kontrollkompaniet.se | Signed Authenticated | 19.04.2024 14:33 19.04.2024 14:32 | eID Low | Swedish BankID IP: 104.28.31.65 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2§

Granskning av föreslagen ekonomisk plan har på uppdrag av den bildade bostadsrättsföreningen Hugin 769640-2796 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 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 den ekonomiska planen är hållbar.

Observeras bör att i nuläget finns inget slutbesked, och ingen slutbesiktning har godkänts, men Kontrollansvarig har yttrat som kring förväntan kring projektets avslutande.

Noteras bör även att avgifterna är förändrade på grund av ränteläget, likaså planeras det för initialt rörliga räntor. Stadgarna är ändrade efter nuvarande förutsättningar.

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

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 BRF Hugin:s ekonomiska plan föreligger.

Följande handlingar har varit underlag för granskning av kalkylerna.

BRF

- Ekonomisk Plan 2024-04-18
- Kostnadskalkyl 2022-01-13
- Lägenhetsredovisning och andelstal
- Ekonomisk Prognos och Känslighetsanalys
- Protokoll bostadsrättsföreningen extra styrelsemöte 22-01-09
- Bostadsrättsföreningen Hugin:s stadgar registreringsdatum 2021-08-24, nya antagna 2023-03-06, samt 2024-03-06
- Registreringsbevis Brf Hugin i Borås, 769640-2796, registreringsdatum 2021-08-24, från 2023-03-25
- Taxeringsvärdeberäkning 2024-03-35
- Underhållsplan, odaterad 2024-03-28 per mail

Myndigheter och garantier

- Registreringsbevis CEB markbolag 8:4 AB, 559334-9136, registrerat 2021-09-14, namnändrat Hugin Holding, från 2024-03-25
- Registreringsbevis CBJ Hugin AB, 556805-7995, registrerat 2021-05-24, från 2024-03-25
- ~~Registreringsbevis CBJ Holding AB, 559138-3327, registrerat 2017-12-08~~
- Registreringsbevis Cerner Fastigheter AB, 556671-8127, registrerat 2004-12-04, från 2024-03-25
- Registreringsbevis Jofast, 556211-9791, registrerat 1981-09-11, från 2024-03-25
- Utdrag ut fastighetsregistret, 2024-03-22
- Återköpsgaranti 2021-11-11
- Garanti förbindelse osålda lägenheter 2021-11-11
- RF bygglovshandlingar.Tengbom 2021-10-27
- Överlåtelseavtal aktier 2022-06-07
- Överlåtelseavtal fastighet 2022-06-08
- Bygglov BN 2021-002282
- Startbesked 2022-10-27
- Letter of comfort -bilaga 1, 2021-11-11
- Tilläggsavtal 2022-12-31
- Partsbyte 2023-01-20

Offert och avtal produktion

- Entreprenadkontrakt 2022-03-09 (ABT06)
- Offert om lån Sparbanken Sjuhärad 2023-03-21, initialt 2021-10-15)
- Avtal fiberanslutning Telia, 2017-05-08
- Offert ekonomisk förvaltning, Lots, 2024-03-25
- Offert BEM 2024
- Beräkning VA kostnader 2024-01-26
- Offert avfall 2024-02-01
- Yttrande KA kring slutskedet 2024-04-12

Borås den april 2024

Carl-Magnus Sandberg

Av Boverket godkänd och behörig intygsgivare, att i hela svea rike, utfärda intyg avseende kostnadskalkyler och ekonomiska planer för Bostadsrättsföreningar. Ansvarsförsäkring finns.



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.04.2024 14:54

SENT BY OWNER:
Anneli Gabrielsson · 19.04.2024 14:47

DOCUMENT ID:
SJiguJgWA

ENVELOPE ID:
HkxFg_JgbC-SJiguJgWA

DOCUMENT NAME:
Intyg EP kkiv Bostadsrättsförening Hugin.pdf
3 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|-------------------------------|---------------|------------------|--------|------------------|
| 1. CARL-MAGNUS SANDBERG | Signed | 19.04.2024 14:54 | eID | Swedish BankID |
| sandberg@kontrollkompaniet.se | Authenticated | 19.04.2024 14:53 | Low | IP: 104.28.31.65 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN

På uppdrag av den bildade bostadsrättsföreningen Hugin i Borås, org. nr 769640-2796 i Borås kommun 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. De uppgifter som lämnats i den Ekonomiska Planen är enligt min bedömning riktiga. Beräkningar gjorda i den Ekonomiska Planen är baserade på såväl preliminära som kända uppgifter vilka är vederhäftiga. Det antecknas att de kalkylerade räntekostnaderna i den Ekonomiska Planen är högre än de som kalkylerades i Kostnadskalkylen 2022 01 13. Skillnaden beror på det ändrade ränteläget.

Tillgängliga handlingar och faktiska uppgifter som lämnats i den Ekonomiska Planen överensstämmer med varandra och med övriga kända förhållanden. Minst tre lägenheter planeras att finnas i föreningens hus avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Undertecknad har kännedom om platsen.

Den Ekonomiska Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för att kunna göra en bedömning av föreningens planerade verksamhet. Min sammantagna bedömning är att den Ekonomiska Planen är hållbar.

Följande handlingar har varit tillgängliga för min granskning av kostnadskalkylen.

- Ekonomisk Plan 2024 04 12
- Kostnadskalkyl 2022 01 13
- Garanti osålda lägenheter datum 2021 11 11
- Garantiförbindelse osålda lägenheter (letter of comfort) 2021 11 11
- Aktieöverlåtelseavtal 2022 07 06
- Fastighetsöverlåtelseavtal 2022 08 06
- Tilläggsavtal till aktieöverlåtelseavtal 2022 12 31
- Taxeringsvärdesberäkning

- Offert om Lån Sparbanken Sjuhärad AB 2021 10 15
- Ränteoffert Sparbanken Sjuhärad AB 2024 04 11
- Registreringsbevis bostadsrättsföreningen Hugin i Borås, 769640-2796 registreringsdatum 2021 08 24
- Brf Hugin i Borås stadgar registreringsdatum 2021 08 24
- Protokoll extra styrelsesammanträde 2022 01 09 val av intygsskrivare
- Registreringsbevis CEB markbolag 8:4 AB, 559334-9136, registreringsdatum 2021 09 14
- Registreringsbevis CBJ Hugin AB, 556805-7995 företagsnamnets registreringsdatum 2021 05 24.
- Registreringsbevis CBJ Holding AB, 559138-3327 Registreringsbevis 2017 12 08
- Registreringsbevis Cernera Fastigheter AB, 556671-8127 registreringsdatum 2004 12 04
- Entreprenadkontrakt (ABT 06) 2022 03 09
- Avtal om Partsbyte (till Entreprenadkontrakt)
- Fastighetsdatautdrag Lantmäteriet 2021 09 30
- Fastighetsdatautdrag Lantmäteriet 2024 03 22
- Ritningar, Bygglovshandlingar
- Beslut om bygglov och kallelse till tekniskt samråd 2022 05 11
- Beslut om startbesked och fastställande av kontrollplan 2022 10 07
- Avtal om Fiberanslutning Telia 2017 05 08
- Nya Stadgar Brf 2024 03 06
- Offert Ekonomisk förvaltning 2024 03 25
- Offert Fjärrvärme Borås Energi och Miljö AB 2024
- Prisuppskattning vatten Borås Energi och Miljö AB 2024 01 26
- Offert avfall Borås Energi och Miljö AB 2024 02 01
- Yttrande från KA 2024 04 12
- Dokumentsammanställning

Borås den april 2024

Advokat Elias Martin

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer och kostnads kalkyler. Ansvarsförsäkring finns.



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 09:44

SENT BY OWNER:

Anneli Gabrielsson · 19.04.2024 14:49

DOCUMENT ID:

S1f200kxZA

ENVELOPE ID:

ryKu_keb0-S1f200kxZA

DOCUMENT NAME:

Intyg EP BRF Hugin.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|------------------------------------|
| 1. ELIAS MARTIN em@nomadvokat.se | Signed Authenticated | 22.04.2024 09:44 19.04.2024 14:51 | eID Low | Swedish BankID IP: 78.68.39.159 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Beslut i ärende om godkännande av föreningens val av intygsgivare

Beslut

Boverket beslutar att godkänna Elias Martin, Novak & Martin Advokatfirma AB, och Carl-Magnus Sandberg, Kontrollkompaniet i Väst AB, som intygsgivare för Brf Hugin i Borås, organisationsnummer 769640-2796.

Bakgrund

Brf Hugin i Borås har den 17 april 2024 ansökt om godkännande av intygsgivarna Elias Martin och Carl-Magnus Sandberg som intygsgivare för föreningen. Avgift för prövning av ansökan har inkommit till Boverket den 19 april 2024.

Bestämmelser

Enligt 3 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) ska intygsgivare utses av bostadsrättsföreningen bland dem som

1. regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer har förklarat behöriga att utfärda intyg, eller
2. i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) driver en i den staten etablerad verksamhet som omfattar utfärdandet av intyg av liknande slag som avses i 2 §.

Det är inte tillåtet att utse någon till intygsgivare, om det finns någon omständighet som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller oberoende. En sådan omständighet kan vara tidigare samarbete med den andra intygsgivare som föreningen har utsett eller avser att utse.

Den som är anställd hos ett företag, en organisation eller någon annan som har bildat bostadsrättsföreningen eller som har hjälpt till med föreningsbildningen eller med att upprätta den ekonomiska planen får inte utses till intygsgivare. Detsamma gäller den som inte har en försäkring för den ersättningskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten.

Enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen ska de som bostadsrättsföreningen utser till intygsgivare godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Ett godkännande ska inte lämnas om valet av intygsgivare strider mot 3 §.

Enligt 9 § bostadsrättsförordningen (1991:630) beslutar Boverket om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 bostadsrättslagen. Boverket beslutar även om godkännande av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen.

Skäl för beslutet

Elias Martin och Carl-Magnus Sandberg har behörighet att utfärda intyg. Det har av föreningens ansökan inte framkommit någon omständighet som gör att förutsättningarna för att godkänna föreningens val av intygsgivare inte kan anses uppfyllda. Ansökan från Brf Hugin i Borås om godkännande av intygsgivare ska därför bifallas.

I detta ärende har enhetschef Joacim Möhlhoff beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit utredare Hans Lindgren.

Joacim Möhlhoff
enhetschef

Hans Lindgren
utredare