

**Ekonomisk plan för**  
**Bostadsrättsföreningen Bostadsrättsföreningen Jupiter Lodge**  
**org.nr. 769637-8087**



## Innehåll

<b>1</b>	<b>Allmänna förutsättningar.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Beskrivning av fastigheter.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Byggnadsbeskrivningen .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Finansieringsplan .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Förvärvskostnader .....</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Beräkning av föreningens årliga kostnader .....</b>	<b>5</b>
6.1	<i>Kapitalkostnader .....</i>	<i>5</i>
6.2	<i>Driftskostnader.....</i>	<i>6</i>
6.3	<i>Kommunal fastighetsavgift .....</i>	<i>6</i>
6.4	<i>Avsättning till fond för yttre underhåll.....</i>	<i>6</i>
<b>7</b>	<b>Avskrivningar .....</b>	<b>7</b>
7.1	<i>Beräkning av föreningens årliga intäkter.....</i>	<i>7</i>
<b>8</b>	<b>Ekonomisk prognos (SEK).....</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>Ekonomisk känslighetsanalys .....</b>	<b>9</b>
9.1	<i>Scenario 1.....</i>	<i>9</i>
9.2	<i>Scenario 2.....</i>	<i>10</i>
9.3	<i>Scenario 3.....</i>	<i>11</i>
9.4	<i>Scenario 4.....</i>	<i>12</i>
<b>10</b>	<b>Lägenhetsförteckning.....</b>	<b>13</b>
<b>11</b>	<b>Särskilda förhållanden .....</b>	<b>15</b>

# 1 Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Jupiter Lodge, org.nr. 769637-8087, registrerat den 5 september 2019 av Bolagsverket. Bostadsrättsföreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader, upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare till fastigheterna Idre 87:7 och 87:8 och civilrättslig ägare till 87:9 i Älvdalens kommun. Fastighetsförvärvet har skett genom att föreningen hade förvärvat samtliga aktier i bolag som ägde fastigheterna. Föreningen har sedan förvärvat fastigheterna från bolag för av bolag bokfört värde. Överskott i bolag kommer att delas ut till föreningen därefter kommer bolag att likvideras.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheterna kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Produktion av bostadsrätterna påbörjades fjärde kvartalet 2019 och lägenheter kommer att börja upplåtas från tidpunkten då Bolagsverket godkänner den ekonomiska planen vilket beräknas att ske i oktober 2020. Inflyttning beräknas ske från och med december 2020. Samtliga lägenheter ska vara färdigställda i februari 2021.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap. 1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens kommande verksamhet. Uppgifterna och uppskattningar i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande. Ekonomiska planen kommer att ligga till grund för upplåtelseavtal med bostadsköpare i enlighet med 4 kap. 5 § bostadsrättslagen (1991:614).

Varje lägenhet har separat anläggning för uppvärmning och framställan av varmvatten. Varje bostadsrättshavare innehar egen vattenmätare för VA. Till varje lägenhet kommer fiber internetanslutning finnas. Varje bostadsrättshavare ombesörjer själv abonnemang för TV och internet. Parabolantenn, antenn för tv eller antenn för internet är tillåtet att sättas upp utanför fasaden till varje lägenhet. Varje medlem svarar för inre underhåll i enlighet med stadgarna. Varje lägenhet skall tillförsäkras minst en parkeringsplats som skall ingå i årsavgiften.

## 2 Beskrivning av fastigheter

Kommun	Älvdalens kommun
Typkod	220
Fastighetsbeteckningar, tomtarea	Älvdalen Idre 87:7, Jupitervägen 20, tomtareal 1811 kvm Älvdalen Idre 87:8, Jupitervägen 22, tomtareal 1808 kvm Älvdalen Idre 87:9, Jupitervägen 24, tomtareal 1793 kvm
Ägandestatus	Äganderätt
Försäkring	Fastigheterna kommer att försäkras till fullvärde. Medlemmarna i föreningen rekommenderas att komplettera sin hemförsäkring med ett så kallat bostadsrättstillägg.

## 3 Byggnadsbeskrivningen

Byggnadsår	2021
Byggnadstyp	tre flerbostadshus om vardera åtta lägenheter
Lägenhetsyta	2 512 kvm
Bostadsarea (BOA)	2 400 kvm
Antal bostadsrättslägenheter	24
Antalet parkeringsplatser	24
Grundläggning	Betongplatta på mark
Stomme	Trä
Ytterväggar	Trä, isoleras med mineralull och ventilerad fasad av träpanel.
Bjälklag	Träbjälklag
Yttertak	Takpannor
Altaner	Tryckimpregnerat virke
Fönster	3 glas, isolerglas
Uppvärmning	Vattenburna golvslingor med värme från luftvärmepump, elburen golvvärme i badrum på plan 3.
Vatten/avlopp	Anslutet till kommunalt nät
Ventilation	Frånluft till värmepump och tilluft genom tilluftsventiler i fönster alternativt i yttervägg.
Sophantering	Gemensam yta för sopkärl
<u>Lägenheter</u>	
Vitvaror	Siemens
Invändiga väggar	Målat

Invändigt tak	Målade gipstak
Golv	Ekparkett
Badrum	helkallade väggar och klinker på golv
Tvättstuga	i varje lägenhet finns tvättstuga eller tvättmaskin/kombimaskin i badrum
Möbler	Lägenheterna kommer att vara möblerade i enlighet med rumsbeskrivning

## 4 Finansieringsplan

Insatser bostadsrätter	59 220 000
Upplåtelseavgifter	20 260 000
Lån	20 092 800
<b>Summan</b>	<b>99 572 800</b>

## 5 Förvärvskostnader

Förvärv av fastigheter och skatter	29 552 800
Totalentreprenad för uppförande av byggnaderna inkl. markarbeten	70 000 000
Kassa i bostadsrättsföreningen	20 000
<b>Summa</b>	<b>99 572 800</b>

Anskaffningskostnad är 39 631 kr per kvm lägenhetsyta och 41 480 kr per kvm BOA.

## 6 Beräkning av föreningens årliga kostnader

### 6.1 Kapitalkostnader

Långgivare	Belopp <sup>*1</sup>	Räntesats	Räntekostnad	Amortering <sup>*2</sup>
Lån	20 092 800	2 %	401 856	167 440

<sup>\*1</sup> Förenings lån motsvarar 8 000 kr per kvm lägenhetsyta och 8 372 kr per kvm BOA. Kalkylränta är 2 % 2 årigt lån.

<sup>\*2</sup> Amorteringen av lånet sker på 120 år.

## 6.2 Driftskostnader

Försäkring	30 100
Ekonomisk och teknisk förvaltning	30 000
Löpande underhåll	12 558
Renhållning	23 000
Snöröjning	33 750
Utomhusbelysning	5 000
<b>Totalt</b>	<b>134 408</b>

Driftkostnaden för år 1 uppgår till 54 kr/kvm lägenhetsyta och 56 kr/kvm per kvm BOA som ingår i månadsavgiften. Utöver månadsavgift tillkommer för varje bostadsrättshavare att betala för el, uppvärmning och för VA för sin lägenhet. Kostnaden för uppvärmning debiteras på hushållselen och uppgår till ca 55 kWh/kvm och år. Kostnaden för en 1 kWh är ca 1,2 kr. Alla lägenheter har undermätning för vatten. Föreningen debiterar bostadsrättshavare efter förbrukning och självkostnad för föreningen. Kostnaden är ca 20 kr/ kubikmeter vatten. Ett normalt hushåll förbrukar ca 3 kubikmeter vatten per person och månad i hushållet. Varje hushåll ansvarar själv för kostnader för tv och internet. Lägenheterna är möblerade vid upplåtelse. Efter upplåtelse ansvarar bostadsrättshavarna själva för underhåll och förnyelse av möblerna.

## 6.3 Kommunal fastighetsavgift

Fastigheterna har ännu inte åsatts ett taxeringsvärde. Fastigheternas taxeringsvärde har i stället uppskattas med hjälp av Skatteverkets anvisningar för beräkning av taxeringsvärde. Taxeringsvärdet har preliminärt beräknats för fastigheterna till 16 795 000 kronor.

Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus är ca 1 429 per lägenhet och år. För nybyggnation uttas ingen kommunal fastighetsavgift de första 15 åren räknat från år 2021.

**Kommunal fastighetsavgift\* 0**

\*Husen är befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år från år 2021 räknat. Från år 2037 betalar föreningen en kommunal fastighetsavgift om 1 924 kronor per fastighet uppräknat med inflation under förutsättning att ingen ändring av beskattning sker.

## 6.4 Avsättning till fond för yttre underhåll

I avvaktan på antagen underhållsplan görs fondavsättning med 20 kr/kvm och år. Detta skall utgöra föreningens underhållsfond. Medlemmarna har underhållsansvaret för inre underhåll av bostadsrättslägenheten.

**20 kr/kvm x 2 512 kvm**

**50 232 kronor**

## 7 Avskrivningar

Föreningen ska enligt lag göra bokföringsmässiga avskrivningar på byggnaderna. Denna kostnadskalkyl förutsätter att den bokföringsmässiga avskrivningen används för amortering av lån. Redovisningsmetod K2 kommer att tillämpas för föreningen varför avskrivningen utöver återbetalning av lån kommer att redovisas som negativt resultat men att föreningen uppnår ett positivt kassaflöde.

**Summa beräknade årliga kostnader** **600 000 kronor\***

\*Avskrivnings period är 100 år på byggnaderna, avskrivningen är rak.

Avskrivningen är baserad på estimerad byggkostnad på 60 000 000 kronor inkl. moms.

### 7.1 Beräkning av föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter.

Årsavgifter	753 936
Parkering	0
Ränteintäkter	0
<b>Summa</b>	<b>753 936</b>

## 8 Ekonomisk prognos (SEK)

Föreningens likviditet har utgått från kalkylens antaganden. Hur förändras avgiften per kvm om inflationen ökar med 2 % på driftkostnader och yttre underhåll, banklåneränta är 2 %. Amortering av lån sker från år 1 med 167 440 kr per år. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande - 1 429 kr per lägenhet och år).

<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA UTBETALNINGAR</b>	<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>	<b>År 6</b>	<b>År 7</b>	<b>År 8</b>	<b>År 9</b>	<b>År 10</b>	<b>År 11</b>	<b>År 16</b>
Räntekostnad	401 856	398 507	395 158	391 810	388 461	385 112	381 763	378 414	375 066	371 717	368 368	351 624
Amortering	167 440	167 440	167 440	167 440	167 440	167 440	167 440	167 440	167 440	167 440	167 440	167 440
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	46 158
Driftkostnader	134 408	137 096	139 838	142 635	145 488	148 397	151 365	154 393	157 480	160 630	163 843	180 895
Avsättning till yttre fond	50 232	51 237	52 261	53 307	54 373	55 460	56 569	57 701	58 855	60 032	61 233	67 606
<b>Summa årliga utbetalningar</b>	<b>753 936</b>	<b>754 280</b>	<b>754 698</b>	<b>755 191</b>	<b>755 761</b>	<b>756 409</b>	<b>757 138</b>	<b>757 948</b>	<b>758 841</b>	<b>759 819</b>	<b>760 883</b>	<b>813 723</b>
<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA INBETALNINGAR</b>												
Intäkter för uthyrning av p-platser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Årsavgifter	753 936	754 280	754 698	755 191	755 761	756 409	757 138	757 948	758 841	759 819	760 883	813 723
<b>Summa årliga inbetalningar</b>	<b>753 936</b>	<b>754 280</b>	<b>754 698</b>	<b>755 191</b>	<b>755 761</b>	<b>756 409</b>	<b>757 138</b>	<b>757 948</b>	<b>758 841</b>	<b>759 819</b>	<b>760 883</b>	<b>813 723</b>
Årsavgifter	753 936	754 280	754 698	755 191	755 761	756 409	757 138	757 948	758 841	759 819	760 883	813 723
<i>Driftkostnader / kvm</i>	<i>54</i>	<i>55</i>	<i>56</i>	<i>57</i>	<i>58</i>	<i>59</i>	<i>60</i>	<i>61</i>	<i>63</i>	<i>64</i>	<i>65</i>	<i>72</i>
<i>Driftkostnader / kvm BOA</i>	<i>56</i>	<i>57</i>	<i>58</i>	<i>59</i>	<i>61</i>	<i>62</i>	<i>63</i>	<i>64</i>	<i>66</i>	<i>67</i>	<i>68</i>	<i>75</i>
<i>Årsavgifter / kvm</i>	<i>300</i>	<i>300</i>	<i>300</i>	<i>301</i>	<i>301</i>	<i>301</i>	<i>301</i>	<i>302</i>	<i>302</i>	<i>303</i>	<i>303</i>	<i>324</i>
<i>Årsavgifter / kvm BOA</i>	<i>314</i>	<i>314</i>	<i>314</i>	<i>315</i>	<i>315</i>	<i>315</i>	<i>315</i>	<i>316</i>	<i>316</i>	<i>317</i>	<i>317</i>	<i>339</i>



## 9 Ekonomisk känslighetsanalys

### 9.1 Scenario 1

Proformaresultaträkning med ränta om 2 % och amortering från år 1 om 167 440 kr, avskrivning är 600 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 2 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande 1429 kr per lägenhet och år).

<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER</b>	<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>	<b>År 6</b>	<b>År 7</b>	<b>År 8</b>	<b>År 9</b>	<b>År 10</b>	<b>År 11</b>	<b>År 16</b>
Räntekostnad	401 856	398 507	395 158	391 810	388 461	385 112	381 763	378 414	375 066	371 717	368 368	351 624
Avskrivning	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	46 158
Driftskostnader	134 408	137 096	139 838	142 635	145 488	148 397	151 365	154 393	157 480	160 630	163 843	180 895
Kostnader för yttre underhåll	50 232	51 237	52 261	53 307	54 373	55 460	56 569	57 701	58 855	60 032	61 233	67 606
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 186 496</b>	<b>1 186 840</b>	<b>1 187 258</b>	<b>1 187 751</b>	<b>1 188 321</b>	<b>1 188 969</b>	<b>1 189 698</b>	<b>1 190 508</b>	<b>1 191 401</b>	<b>1 192 379</b>	<b>1 193 443</b>	<b>1 246 283</b>
<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER</b>												
Årsavgifter	753 936	754 280	754 698	755 191	755 761	756 409	757 138	757 948	758 841	759 819	760 883	813 723
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>753 936</b>	<b>754 280</b>	<b>754 698</b>	<b>755 191</b>	<b>755 761</b>	<b>756 409</b>	<b>757 138</b>	<b>757 948</b>	<b>758 841</b>	<b>759 819</b>	<b>760 883</b>	<b>813 723</b>
<b>Resultat</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>
Årsavgifter	753 936	754 280	754 698	755 191	755 761	756 409	757 138	757 948	758 841	759 819	760 883	813 723
Driftskostnader / kvm	54	55	56	57	58	59	60	61	63	64	65	72
Driftskostnader / kvm BOA	56	57	58	59	61	62	63	64	66	67	68	75
Årsavgifter / kvm	300	300	300	301	301	301	301	302	302	303	303	324
Årsavgifter / kvm BOA	314	314	314	315	315	315	315	316	316	317	317	339



## 9.2 Scenario 2

Proformaresultaträkning med ränta om 3 % och amortering är 0 kr, avskrivning är 600 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 2 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande 1429 kr per lägenhet och år).

<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER</b>												
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10	År 11	År 16
Räntekostnad	602 784	602 784	602 784	602 784	602 784	602 784	602 784	602 784	602 784	602 784	602 784	602 784
Avskrivning	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	46 158
Driftskostnader	134 408	137 096	139 838	142 635	145 488	148 397	151 365	154 393	157 480	160 630	163 843	180 895
Kostnader för yttre underhåll	50 232	51 237	52 261	53 307	54 373	55 460	56 569	57 701	58 855	60 032	61 233	67 606
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 387 424</b>	<b>1 391 117</b>	<b>1 394 883</b>	<b>1 398 725</b>	<b>1 402 644</b>	<b>1 406 641</b>	<b>1 410 719</b>	<b>1 414 877</b>	<b>1 419 119</b>	<b>1 423 446</b>	<b>1 427 859</b>	<b>1 497 443</b>
<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER</b>												
Årsavgifter	787 424	791 117	794 883	798 725	802 644	806 641	810 719	814 877	819 119	823 446	827 859	897 443
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>787 424</b>	<b>791 117</b>	<b>794 883</b>	<b>798 725</b>	<b>802 644</b>	<b>806 641</b>	<b>810 719</b>	<b>814 877</b>	<b>819 119</b>	<b>823 446</b>	<b>827 859</b>	<b>897 443</b>
<b>Resultat</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>
Årsavgifter	787 424	791 117	794 883	798 725	802 644	806 641	810 719	814 877	819 119	823 446	827 859	897 443
Driftskostnader / kvm	54	55	56	57	58	59	60	61	63	64	65	72
Driftskostnader / kvm BOA	56	57	58	59	61	62	63	64	66	67	68	75
Årsavgifter / kvm	314	315	316	318	320	321	323	324	326	328	330	357
Årsavgifter / kvm BOA	328	330	331	333	334	336	338	340	341	343	345	374

### 9.3 Scenario 3

Proformaresultaträkning, 2 % ränta år 1-2 och 4 % ränta från år 3, amortering om 167 440 kr från år 1, avskrivning är 600 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 3 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande 1 429 kr per lägenhet och år).

<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER</b>	<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>	<b>År 6</b>	<b>År 7</b>	<b>År 8</b>	<b>År 9</b>	<b>År 10</b>	<b>År 11</b>	<b>År 16</b>
Räntekostnad	401 856	398 507	790 317	783 619	776 922	770 224	763 526	756 829	750 131	743 434	736 736	703 248
Avskrivning	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	53 432
Driftskostnader	134 408	138 440	142 593	146 871	151 277	155 816	160 490	165 305	170 264	175 372	180 633	209 403
Kostnader för yttre underhåll	50 232	51 739	53 291	54 890	56 537	58 233	59 980	61 779	63 632	65 541	67 508	78 260
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 186 496</b>	<b>1 188 686</b>	<b>1 586 201</b>	<b>1 585 380</b>	<b>1 584 736</b>	<b>1 584 272</b>	<b>1 583 996</b>	<b>1 583 913</b>	<b>1 584 028</b>	<b>1 584 347</b>	<b>1 584 877</b>	<b>1 644 343</b>
<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER</b>												
Årsavgifter	753 936	756 126	1 153 641	1 152 820	1 152 176	1 151 712	1 151 436	1 151 353	1 151 468	1 151 787	1 152 317	1 211 783
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>753 936</b>	<b>756 126</b>	<b>1 153 641</b>	<b>1 152 820</b>	<b>1 152 176</b>	<b>1 151 712</b>	<b>1 151 436</b>	<b>1 151 353</b>	<b>1 151 468</b>	<b>1 151 787</b>	<b>1 152 317</b>	<b>1 211 783</b>
<b>Resultat</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>
Årsavgifter	753 936	756 126	1 153 641	1 152 820	1 152 176	1 151 712	1 151 436	1 151 353	1 151 468	1 151 787	1 152 317	1 211 783
Driftskostnader / kvm	54	55	57	58	60	62	64	66	68	70	72	83
Driftskostnader / kvm BOA	56	58	59	61	63	65	67	69	71	73	75	87
Årsavgifter / kvm	300	301	459	459	459	459	458	458	458	459	459	482
Årsavgifter / kvm BOA	314	315	481	480	480	480	480	480	480	480	480	505



## 9.4 Scenario 4

Proformaresultaträkning, 2 % ränta år 1-2 och 5 % ränta från år 3, amortering om 167 440 kr från år 1, avskrivning är 600 000 kr och ökning av driftskostnaderna och yttre underhåll med 4 % från år 2. Fastighetsavgift betalas från och med år 16 (beräkning enligt följande 1 429 kr per lägenhet och år).

<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER</b>	<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>	<b>År 6</b>	<b>År 7</b>	<b>År 8</b>	<b>År 9</b>	<b>År 10</b>	<b>År 11</b>	<b>År 16</b>
Räntekostnad	401 856	398 507	987 896	979 524	971 152	962 780	954 408	946 036	937 664	929 292	920 920	879 060
Avskrivning	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	61 765
Driftskostnader	134 408	139 784	145 376	151 191	157 238	163 528	170 069	176 872	183 947	191 304	198 957	242 061
Kostnader för yttre underhåll	50 232	52 241	54 331	56 504	58 764	61 115	63 560	66 102	68 746	71 496	74 356	90 465
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 186 496</b>	<b>1 190 533</b>	<b>1 787 603</b>	<b>1 787 219</b>	<b>1 787 155</b>	<b>1 787 423</b>	<b>1 788 037</b>	<b>1 789 010</b>	<b>1 790 357</b>	<b>1 792 092</b>	<b>1 794 232</b>	<b>1 873 351</b>
<b>FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER</b>												
Årsavgifter	753 936	757 973	1 355 043	1 354 659	1 354 595	1 354 863	1 355 477	1 356 450	1 357 797	1 359 532	1 361 672	1 440 791
Intäkter p-plats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>753 936</b>	<b>757 973</b>	<b>1 355 043</b>	<b>1 354 659</b>	<b>1 354 595</b>	<b>1 354 863</b>	<b>1 355 477</b>	<b>1 356 450</b>	<b>1 357 797</b>	<b>1 359 532</b>	<b>1 361 672</b>	<b>1 440 791</b>
<b>Resultat</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>	<b>-432 560</b>
Årsavgifter	753 936	757 973	1 355 043	1 354 659	1 354 595	1 354 863	1 355 477	1 356 450	1 357 797	1 359 532	1 361 672	1 440 791
Driftskostnader / kvm	54	56	58	60	63	65	68	70	73	76	79	96
Driftskostnader / kvm BOA	56	58	61	63	66	68	71	74	77	80	83	101
Årsavgifter / kvm	300	302	540	539	539	539	540	540	541	541	542	574
Årsavgifter / kvm BOA	314	316	565	564	564	565	565	565	566	566	567	600

## 10 Lägenhetsförteckning

	Adress Jupitervägen	Lägenhets- nummer	Antal rum	Lägenhetsyta	Boa	Upplåtelseavgift	Insats	Summa insats och upplåtelseavgift	Andelstal <sup>2</sup> i procent	Årsavgift	Avgift per månad	Insats och upplåtelseavgift/ kvm lägenhetsyta	Insats och upplåtelseavgift/ kvm BOA	Avgift/kvm lägenhetsyta	Årsavgift/kvm BOA
1	20	201	7	123,3	115	775 000	3 020 000	<b>3 795 000</b>	5,10	38 448	<b>3 204</b>	30 779	33 000	312	334
2	20	202	7	127,3	117	405 000	3 090 000	<b>3 495 000</b>	5,22	39 339	<b>3 278</b>	27 455	29 872	309	336
3	20	203	7	127,3	117	705 000	3 090 000	<b>3 795 000</b>	5,22	39 339	<b>3 278</b>	29 811	32 436	309	336
4	20	204	7	123,3	115	1 175 000	3 020 000	<b>4 195 000</b>	5,10	38 448	<b>3 204</b>	34 023	36 478	312	334
5	20	205	5	84	84	1 015 000	1 880 000	<b>2 895 000</b>	3,17	23 934	<b>1 995</b>	34 464	34 464	285	285
6	20	206	5	84	84	715 000	1 880 000	<b>2 595 000</b>	3,17	23 934	<b>1 995</b>	30 893	30 893	285	285
7	20	207	5	84	84	1 015 000	1 880 000	<b>2 895 000</b>	3,17	23 934	<b>1 995</b>	34 464	34 464	285	285
8	20	208	5	84	84	1 215 000	1 880 000	<b>3 095 000</b>	3,17	23 934	<b>1 995</b>	36 845	36 845	285	285
9	22	221	7	123,3	115	725 000	3 020 000	<b>3 745 000</b>	5,10	38 448	<b>3 204</b>	30 373	32 565	312	334
10	22	222	7	127,3	117	355 000	3 090 000	<b>3 445 000</b>	5,22	39 339	<b>3 278</b>	27 062	29 444	309	336
11	22	223	7	127,3	117	655 000	3 090 000	<b>3 745 000</b>	5,22	39 339	<b>3 278</b>	29 419	32 009	309	336
12	22	224	7	123,3	115	1 125 000	3 020 000	<b>4 145 000</b>	5,10	38 448	<b>3 204</b>	33 617	36 043	312	334
13	22	225	5	84	84	965 000	1 880 000	<b>2 845 000</b>	3,17	23 934	<b>1 995</b>	33 869	33 869	285	285
14	22	226	5	84	84	665 000	1 880 000	<b>2 545 000</b>	3,17	23 934	<b>1 995</b>	30 298	30 298	285	285
15	22	227	5	84	84	965 000	1 880 000	<b>2 845 000</b>	3,17	23 934	<b>1 995</b>	33 869	33 869	285	285
16	22	228	5	84	84	1 165 000	1 880 000	<b>3 045 000</b>	3,17	23 934	<b>1 995</b>	36 250	36 250	285	285
17	24	241	7	123,3	115	725 000	3 020 000	<b>3 745 000</b>	5,10	38 448	<b>3 204</b>	30 373	32 565	312	334
18	24	242	7	127,3	117	355 000	3 090 000	<b>3 445 000</b>	5,22	39 339	<b>3 278</b>	27 062	29 444	309	336
19	24	243	7	127,3	117	655 000	3 090 000	<b>3 745 000</b>	5,22	39 339	<b>3 278</b>	29 419	32 009	309	336
20	24	244	7	123,3	115	1 125 000	3 020 000	<b>4 145 000</b>	5,10	38 448	<b>3 204</b>	33 617	36 043	312	334



21	24	245	5	84	84	965 000	1 880 000	<b>2 845 000</b>	3,17	23 934	<b>1 995</b>	33 869	33 869	285	285
22	24	246	5	84	84	665 000	1 880 000	<b>2 545 000</b>	3,17	23 934	<b>1 995</b>	30 298	30 298	285	285
23	24	247	5	84	84	965 000	1 880 000	<b>2 845 000</b>	3,17	23 934	<b>1 995</b>	33 869	33 869	285	285
24	24	248	5	84	84	1 165 000	1 880 000	<b>3 045 000</b>	3,17	23 934	<b>1 995</b>	36 250	36 250	285	285
				<b>2 512</b>	<b>2 400</b>	<b>20 260 000</b>	<b>59 220 000</b>	<b>79 480 000</b>	<b>100</b>	<b>753 936</b>					

\*1 Placering av respektive lägenhet framgår av karta i bilaga 1.

\*2 Lägenheternas andelstal bygger på respektive lägenhets insats i föreningen.



## 11 Särskilda förhållanden

1. Bostadsrättshavarna skall erlægga 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. Föreningen kommer att utökas med flera lägenheter.
2. Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättningar till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgiften uttas efter varje lägenhets andelstal. Andelstalet är hänförlig till varje lägenhets insats i föreningen.
3. Det åvilar varje bostadsrättshavare att själv ombesörja abonnemang för telefon, internet och el för sin individuella lägenhet. Bostadsrättshavare bekostar förbrukning av vatten och värme. Bostadsrättshavare ersätter föreningen för sin del av förbrukningen av VA enligt självkostnad. Uppvärmningen debiteras på hushållsel för varje lägenhet. Bostadsrättshavare ombesörjer också det inre underhållet i sin lägenhet i enlighet med stadgarna.

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.
6. Juridiska personer kan beviljas medlemskap i föreningen. Upplåtelse till juridiska personer får dock inte ske av fler än nio (9) lägenheter eller mer än 40 % av den upplåtningbara ytan. Alla medlemmar äger rätt att uthyra sin lägenhet i andrahand. Uthyrning i andrahand får inte inverka på möjligheten att tillsätta en fullsatt styrelse i föreningen. Andrahandshyresgäster skall följa föreningens ordningsregler.

Stockholm den 28 oktober 2020

Bostadsrättsföreningen Jupiter Lodge



Peter Johansson



Harriet Andersson



Staffan Hassius

# Verifikat

Transaktion 09222115557436953987

## Dokument

201028 Brf Jupiter Lodge ek plan KB  
Huvuddokument  
15 sidor  
Startades 2020-10-28 10:07:48 CET (+0100) av Katarina  
Biertz (KB)  
Färdigställt 2020-10-28 11:43:12 CET (+0100)

## Initierare

Katarina Biertz (KB)  
[REDACTED]  
katarina@goddaslaw.se  
+46739481756

## Signerande parter

Staffan Hassius (SH)  
Identifierad med svenskt BankID som "Berndt Staffan  
Hassius"

Bostadsrättsföreningen Jupiter Lodge

[REDACTED]  
Org. nr 769637-8087  
[REDACTED]



[Handwritten signature in blue ink]

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Berndt Staffan Hassius"  
Signerade 2020-10-28 11:43:12 CET (+0100)

Peter Johansson (PJ)

Identifierad med svenskt BankID som "JONNY PETER  
JOHANSSON"

Bostadsrättsföreningen Jupiter Lodge

[REDACTED]  
Org. nr 769637-8087  
[REDACTED]



[Handwritten signature in blue ink]

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONNY PETER JOHANSSON"  
Signerade 2020-10-28 10:47:28 CET (+0100)

Harriet Andersson (HA)

Identifierad med svenskt BankID som "HARRIET  
ANDERSSON"

Bostadsrättsföreningen Jupiter Lodge

[REDACTED]  
Org. nr 769637-8087





# Verifikat

Transaktion 09222115557436953987



---



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HARRIET ANDERSSON"  
Signerade 2020-10-28 10:18:17 CET (+0100)*

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



## ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen har granskat ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Jupiter Lodge, 769637-8087, och får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som behövs för att föreningens verksamhet skall kunna bedömas. Byggnaderna som omfattas av planen ligger samlade och ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättsföreningen omfattar 24 lägenheter.

De faktiska uppgifterna som lämnas i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända och redovisade för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. I planen gjorda bedömningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme konstatera att planen är vederhäftig, och enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Vid granskningen har följande handlingar redovisats:

- Av Bolagsverket registrerade stadgar antagna 2019-10-04
- Registreringsbevis 2019-10-28
- Offert försäkring Trygg Hansa 30 020 kr
- Beslut om bygglov 2019-09-23, 24 och 26
- Fastighetsutdrag 2020-09-24
- Ritningar 2019-06-18
- Entreprenadavtal 2020-08-31
- Offert avseende slutfinansiering 2020-10-28
- Ekonomisk plan med uppgift om köpets upplägg, fastighets- och byggnadsbeskrivning, finansiering, kostnader som betalas av bostadsrättsinnehavarna, månadsavgifter, andelskostnader, ekonomisk prognos och känslighetsanalys signerad 2020-10-28.

Söderhamn 2020-10-29



Rolf Levin

Söderhamn 2020-10-29



Malin Åhman

Av Boverket utsedda som behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

# Verifikat

Transaktion 09222115557437057523

## Dokument

**Intyg brf Jupiter Lodge**

Huvuddokument

1 sida

*Startades 2020-10-29 20:21:12 CET (+0100) av Katarina Biertz (KB)*

*Färdigställt 2020-10-30 11:44:55 CET (+0100)*

## Initierare

**Katarina Biertz (KB)**

Advokatfirman Goddaslaw AB

*katarina@goddaslaw.se*

+46739481756

## Signerande parter

**Rolf Levin (RL)**

*Identifierad med svenskt BankID som "Rolf Olof Levin"*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Olof Levin"*

*Signerade 2020-10-30 11:44:55 CET (+0100)*

**Malin Åhman (MÅ)**

*Identifierad med svenskt BankID som "MALIN ÅHMAN"*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MALIN ÅHMAN"*

*Signerade 2020-10-29 21:09:12 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte



# Verifikat

Transaktion 09222115557437057523

integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

