

Bostadsrättsföreningen Brf Nivå i Mariehäll

Stockholm kommun

769639-8499

Ekonomisk plan

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnader för Föreningens förvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av Föreningens kostnader år 1
- F. Beräkning av Föreningens intäkter år 1 samt lägenhetsammansättning
- G. Ekonomisk prognos år 1 - 11, 16
- H. Känslighetsanalys och nyckeltal

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Bilaga

Brf Nivå i Mariehäll

Toni Lahdo

Hans Svedberg

Henrietta Ludwig

Signering sker digitalt



A. Allmänna förutsättningar

Brf Nivå i Mariehäll, Bromma/Stockholm, som registrerats av Bolagsverket den 21 april 2021, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Under hösten 2021 har bostadsrättsföreningen, på fastigheterna Vandenberg 10 och 11 i Stockholms Stad, påbörjat byggandet av två flerbostadshus med 251 bostadslägenheter.

Bygglov erhöles 2021-09-24.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske så snart föreningen erhållit erforderligt tillstånd från Bolagsverket, vilket beräknas ske under juni 2023.

Inflyttning i lägenheterna beräknas påbörjas i slutet av kvartal 4, 2023.

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

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända och bedömda förhållanden i maj 2023.

Byggnadsprojektet genomförs på totalentreprenad av Besqab Projektutveckling AB i enlighet med tecknat entreprenadkontrakt. Av entreprenadkontraktet framgår bl.a. att Besqab Projektutveckling AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits senast på avräkningsdagen, dvs. den dagen föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. De bostadsrätter som eventuellt upplåts till Besqab kan komma att upplåtas i andra hand fram till det att överlåtelse sker från Besqab till ny köpare.

Marken har förvärvats genom förvärv av andelarna i Brf Bromma Boardwalk samt Brf Bromma Boardwalk 2. Därefter fusionerades Brf Bromma Boardwalk samt Brf Bromma Boardwalk 2 med föreningen och marken tillfördes därmed föreningen till bokfört värde. Föreningen redovisar marken till, för vid tidpunkten, åsatt marknadsvärde. Marken har därmed ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet (5 100 571 kr) vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som kommer att aktiveras om föreningen skulle sälja fastigheten eller del av fastigheten. Skatteskulden beräknas för närvarande till 119 323 322 kr.

Under entreprenadtiden tecknar och bekostar entreprenören fullgörandegaranti.

Som säkerhet för insatser och upplåtelseavgifter enligt Bostadsrättslagen lämnas garanti av garantigivare godkänd av Bolagsverket.

Byggnaderna, som under entreprenadtiden är brandförsäkrade av entreprenören, kommer efter överlämnandet till bostadsrättsföreningen att försäkras till fullvärde inkl. bostadsrättstillägg. Föreningen kommer även att teckna ansvars- och allriskförsäkringar.

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

Visningslägenheter; Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Föreningen har ansökt om kvalitetsmärkning Trygg Brf.

Projektet finansieras av SBAB.

Del av upplåten markyta kan belastas med allmänna anordningar så som brunnslock, stuprör och liknande. Bostadsrättshavaren ska utan särskild ersättning ge möjlighet till åtkomlighet av dessa, för förening, ledningsdragandeverk eller den anordningen berör.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning	Vandenbergh 10 och Vandenbergh 11, Mariehäll/Bromma, Stockholm
Adress	Mariehällsvägen 28 A-C –30 A-K och Bällstaågatan 30-60
Fastighetsareal	9 811 m ²
Boarea	c:a 17 451 m ² Antal bostadslägenheter 251 st lägenheter.
Byggnadens utformning	Fastigheterna Vandenbergh 10 och 11 är en del av en 3D-fastighetsbildning. På fastigheterna pågår nybyggnation av 10 trapphus. Dessa trapphus placeras ovanpå befintligt fastighet Vandenbergh 9. Byggnaderna består även av utrymmen inom befintlig fastighet där det pågår ombyggnationer för att iordningställa lägenheter, LSS-boende och en förskola i de delar som utgör Vandenbergh 10 och 11.
Bilplats	Garage finns i fastigheten Vandenbergh 9 och är upplåtna till föreningen med ett servitut. Ytan innefattar 123 parkeringsplatser. P-platserna hyrs ut med separata hyresavtal/sidoavtal.

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Husen byggs på befintlig fastighet.
Stomme	Stomme av stål med håldäcksbjälklag och ytterväggar med gipsade utfackningspartier. Lägenhetsskiljande väggar av gips på plåt-/träregelstomme.
Bjälklag	Betongbjälklag i flerbostadshusdelarna, träbjälklag i delar av ateljébostäderna.
Gård	Gårdsytan på plan 7 (gårdsytan) nås via en asfalterad ramp eller invändigt med hiss. Plattläggning sker på gårdsyta samt vid entréer och delar av uteplatser på plan 7. På gårdens finns planeringsytor, belysning, en del fasta möbler samt cykelställ. Vid Bällstaågatan, plan 2 så kommer det att iordningställas en förskolegård samt ramper och entrétrappor till trapphus och ateljébostäder i markplan.
Balkonger/terrasser	Balkonger med balkongplattor i betong och pinnräcken av aluminium. Terrasser av takkassetter och räcken av glas med aluminiumstomme. Klinkersten på terrassgolvet.
Uteplatser	Belagda med trätrall och plattor enl separata lägenhetsritningar.
Fasader och ytterväggar	Fasad av fibercementskivor med bakomliggande regelstomme. Befintligt hus är en målad plåtfasad. Träpanel på delar av fasaden vid balkonger.
Fönster och fönsterdörrar	Fabriksmålade fönster och fönsterdörrar av aluminium. Vissa fönster fasta. Fönster/fönsterdörrar i entréplan är försedda med lås. Fönsterbänkar av natursten.
Yttertak	Tak av hdf-bjälklag med ovanpåliggande isolering och tätskikt samt täckt med sedum.
Entréer och trapphus	Entrépartier i trä (ek) Entréplan i klinker, trapplopp och trapplan i terrazzo. Räcken av målat stål. Namntavla och postboxar vid huvudentréer.
Hissar	10 hissar, 7 plattformshissar
Lägenhetsskiljande väggar	Gips på plåt-/träregelstomme.
Lägenhetsdörrar	Säkerhetsklassade ståldörrar.
Innerväggar	Innerväggar av gipsklädd regelstomme.

Gemensamma utrymmen

Undercentral
Cykelrum
Hissar och dess schakt
Miljörum
Entréer och trapphus
Fläktrum
Förråd till samtliga lägenheter, förutom ateljébostäderna
Kombinerade barnvagns- och rullstolsförråd i anslutning till respektive trapphus
Teknikutrymme för el/tele
Gård
Gemensamhetslokal med tillhörande terrasser

Gemensamma anordningar

Vatten / avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet.
Tappvatten	Isolerade vattenrör
Avlopp	Spillvatten- och dagvattenledningar
Uppvärmning	Vattenburen värme från fjärrvärmeanläggning.
Undercentral	För fjärrvärme och VA.
El	Fastighetsmätare och individuella mätare till respektive lägenhet med automatsäkring och jordfelsbrytare. Elcentral en per lägenhet
Ventilation	Fx-system med tilluft under fönster. I ateljébostäderna (12 st) individuella FTX-aggregat.
TV/Tele/Data	TV och bredband.
Passersystem	Portkod och passerbricka.
Hiss	10 trapphushissar, 7 st plattformshissar.
Post	Postboxar i entréhall
Sophantering	Källsortering på i entréplan (plan 2 och plan 6).
Parkering	Totalt 123 p-platser, varav 12 st är laddplaser, 13 är mindre

Lägenhetsbeskrivning

Alla lägenheter har samma typ av ytskikt. Färger/design kan variera då det erbjuds olika inredningskoncept för Nivå, Nivå plus och Nivå ateljé.

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett	Målade	Gipsat och målat undertak. Delvis försedda med nedsänkt undertak.	Kapphylla och/eller garderober
Vardagsrum	Parkett	Målade	Gipsat och målat undertak.	
Sovrum	Parkett	Målade	Gipsat och målat undertak.	Garderober eller skjutdörrsgarderober
Klädkammare	Parkett	Målade	Gipsat och målat undertak.	Väggskena med inredning, belysningsarmatur.
Kök	Parkett	Målade	Gipsat och målat undertak.	<p>För Nivå Plus; Bänkskiva och stänkskydd av komposit, Rostfri ho, Rostfri Kyl och frys alt kombinerad kyl/frys, Induktionshäll, Ugn under häll, Integrerad diskmaskin, Spiskåpa med belysning.</p> <p>För Nivå (ej Plus); Bänkskiva av laminat 30mm, stänkskydd laminat eller kakel , Rostfri ho, Rostfri Kyl och frys alt kombinerad kyl/frys, Induktionshäll, Ugn under häll, Integrerad diskmaskin, Spiskåpa med belysning.</p> <p>För Nivå ateljé: Bänkskiva av komposit, Rostfri ho, Integrerad Kyl och frys, Induktionshäll, Ugn och mikro i högskåp, Integrerad diskmaskin, Spiskåpa med belysning</p>
Badrum / Tvätt	Klinker	Kakel	Gipsat och målat undertak. Nedbyggnader förekommer	WC, kommod, blandare, spegel med belysning, duschvägg, tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin, bänkskiva. Väggskåp över bänk enligt ritning. Spegel, kommod.
WC	Klinker	Målad	Gipsat och målat undertak. Nedbyggnader förekommer	WC, kommod, spegel med belysning, toalettpappershållare.

Lägenheternas rumstyper framgår av ritning.

En omgång ritningar och byggnadsbeskrivningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

Gemensamhetsanläggningar (GA) och Servitut

Gemensamhetsanläggningar (GA)

Föreningens fastigheter deltar i 4 gemensamhetsanläggningar där föreningens fastigheter Vandenberg 10 och 11 ingår samt fastigheten Vandenberg 9 som ägs av annan part. Se kort sammanställning nedan:

GA	Omfattning	Delande fastigheter och Andelstal
GA 1	Trapphus, kommunikationsytor som tex hissar i gemensamt trapphus och ledningar med tillhörande schakt mm	Vandenberg 9 andelstal 3 Vandenberg 10 andelstal 91 Vandenberg 11 andelstal 6 Summa andelstal: 100
GA 2	Garageinfart, köryta , ramp och port	Vandenberg 9 andelstal 124 Vandenberg 10 andelstal 110 Vandenberg 11 andelstal 13 Summa andelstal: 247
GA 3	Soprum och undercentral mm	Vandenberg 10 andelstal 89 Vandenberg 11 andelstal 11 Summa andelstal: 100
GA 4	Varuhiss och kommunikationsytor	Vandenberg andelstal 1 Vandenberg 10 andelstal 5 Summa andelstal : 5

Gemensamhetsanläggningarna kommer förvaltas genom delägarförvaltning.

Rättigheter och anläggningar som belastar eller är till förmån för Vandenberg 10 och 11:

Servitut	Ändamål	Belastar	Förmån för
0180K-2016-17679.1	Allmän G/C	Vandenberg 10	
0180K-2016-17679.2	Elledningar m.m		Vandenberg 10
0180K-2016-17679.3	Avlopp-, kall- och vattenledningar		Vandenberg 10
0180K-2016-17679.4	Byggnadsdelar	Vandenberg 11	Vandenberg 10
0180K-2016-17679.5	Fettavskiljare		Vandenberg 10
0180K-2016-17679.6	Förgårdsmark, ramp och terrass		Vandenberg 10
0180K-2016-17679.7	Trapphus		Vandenberg 10
0180K-2016-17679.8	Uteplats och entrétrappa		Vandenberg 10
0180K-2016-17679.9	Parkering och kommunikationsytor		Vandenberg 10
0180K-2016-17679.10	Kommunikationsytor		Vandenberg 10 Vandenberg 11
0180K-2016-17679.11	Ramp och trappa	Vandenberg 11	Vandenberg 10
0180K-2016-17679.12	Elledningar m.m		Vandenberg 11
0180K-2016-17679.13	Kallvatten- och värmeledningar		Vandenberg 11
0180K-2016-17679.14	Parkering		Vandenberg 11
0180K-2016-17679.15	Brandgasevakuering	Vandenberg 10	
0180K-2016-17679.16	Grundläggning	Vandenberg 10	
0180K-2016-17679.17	Utrymme (soprum och undercentral		Vandenberg 10 och 11 (som del i GA3)



C. Kostnader för Föreningens förvärv

(Belopp anges i kronor om inget annat anges)

Nybyggnadskostnad inkl mervärdesskatt entreprenad	970 000 000
Inkråmsavtal	5 100 571
Andelsöverlåtelse (Köpeskilling exkl Eget kapital)	565 899 429
Tilläggsköpeskilling andelsöverlåtelse	13 340 000
Likviditetsreserv (regleras enligt tilläggsavtal beroende på snitträntan för föreningens lån vid slutplacering)	3 900 000

SUMMA BERÄKNAD SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD	1 558 240 000
---	----------------------

Taxering

Taxeringsvärde för byggnad beräknas bli c:a	506 000 000
Taxeringsvärde för mark beräknas bli c:a	194 687 000
varav taxeringsvärde för förskola utgör c:a	11 687 000

Det beräknade taxeringsvärdet är beräknat enligt Skatteverkets schablon. Avvikelser mellan ovanstående beräkning och det av Skatteverket fastställda basvärdet som gäller då värdeåret har fastställts kan förekomma på grund av prisutvecklingen av bostadsrätter i området.



D. Finansieringsplan

Specifikation över lån och insatser som beräknas kunna upptas för föreningens finansiering.

Lån ^{1,2}	Bindningstid ²	Belopp	Offrerad ränta		Amortering ²	Ränta	Kapitalkostnad
			2023-05-12	Kalkylränta			
Lån 1	5 år	83 120 834	3,86%	4,10%	0	3 407 954	3 407 954,00
Lån 2	3 år	83 120 833	4,07%	4,30%	0	3 574 196	3 574 196,00
Lån 3	3 mån	83 120 833	4,57%	4,90%	1 246 813	4 072 921	5 319 733,50
Summa Brf-lån		249 362 500	Snittränta 4,17%	4,43%	1 246 813	11 055 071	12 301 884
Insatser		899 347 590					
Upplåtelseavgifter		409 529 910					
SUMMA FINANSIERING		1 558 240 000					

E. Beräkning av Föreningens kostnader år 1

Summa räntekostnad år 1 enl ovan samt amortering	12 301 884
Rerservering till yttre underhållsfond enligt föreningens stadgar	523 530
Driftskostnader ⁵ (se specifikation)	8 093 660
Fastighetsskatt/kommunal avgift bostäder ³	0
Fastighetsskatt förskola	116 870
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1, ENLIGT OVAN	21 035 944

Anm.: Vid en förändring av det allmänna ränteläget med 1 procentenhet påverkas årsavgiften i snitt med 142 kr per m²

¹ Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten

² Låneräntan fastställs slutligt vid färdigställandet av hus i samband med den slutliga finansieringen. Annan bindningstid och uppdelning av lånen än ovan redovisad kan beslutas. Fastighetslånen antas amorteras med 0,5 procent år 1 - 15 och därefter med 0,89 procent per år.

³ År 1 - 15 efter fastställt värdeår utgår ingen fastighetsavgift för bostäder. År 16 utgår hel avgift. Eventuell fastighetsskatt/avgift t o m färdigställandeåret (värdeåret) betalas i sin helhet av byggherren.

Avskrivning

Värdeminskning av fastigheten exkl mark beräknas ske med komponentavskrivning enligt K3.

Avskrivningens påverkan på det balanserade resultatet redovisas i den "Ekonomiska prognosen år 1-16".

Avskrivningsunderlaget uppgår till:	970 000 000
Arlig avskrivning beräknas till:	14 550 000



SPECIFIKATION ÖVER FÖRENINGENS LÖPANDE KOSTNADER⁵

Kostnadsslag		<u>summa</u>
Uppvärmning Fjärrvärme	450 000	
Fastighetsel	1 650 000	
Hushålls-El och Varmvatten	2 792 160	
Kallvatten/Avlopp	720 000	
Hushållsavfall	250 000	
Trädgårdsskötsel	88 000	
Trappstädning	225 000	
Vinterunderhåll	120 000	
Kabel-TV /bredband	361 000	
Teknisk skötsel	165 000	
Serviceavtal Jour	27 500	
Fastighetsförsäkring	290 000	
Samfällighetskostnader	300 000	
Övriga fastighetskostnader	100 000	
Styrelsearvoden	250 000	
Revisionsarvoden	35 000	
Förvaltningsarvode	250 000	
Övrig administration	20 000	
	<u>8 093 660</u>	8 093 660
Fastighetsskatt/fastighetsavgift bostäder	0	
Fastighetsskatt förskola	<u>116 870</u>	
	116 870	116 870
	Summa kostnader	8 210 530

⁵ Kostnader för hushållsel och varmvattenförbrukning debiteras efter egen förbrukning utöver avgiften som fördelas enligt andelstal. Föreningen har tecknat ett gruppavtal för basutbud för kabel-tv och fiberanslutning som är obligatoriskt för alla medlemmar och ingår i månadsavgiften. Abonnemang för fler kanaler eller större fiberhastighet, tecknas av medlemmarna själva. Tillkommande kostnader:
- Elförbrukning och varmvatten beräknas till ca 160 kr/m² och år inkl moms,
Föreningens/bostadsrättshavarens kostnader för löpande drift är beräknade efter normala förhållanden, med anledning av husets/ens utformning, belägenhet, storlek etc. Det faktiska utfallet kan därför skilja sig från ovan beräknad kostnad.

F. Beräkning av Föreningens intäkter år 1 samt lägenhetssammanställning

Föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar skall täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal och efter verklig förbrukning av el och varmvatten. Avskrivning av fastigheten ligger inte till grund för beräkning av årsavgiften.

Årsavgifter bostäder		14 127 491 kr
Årsavgift hushållsel, varmvatten	ink moms	2 792 160 kr
Hysesintäkter garage mindre platser	13 platser * 1400kr hyra/månad	218 400 kr
Hysesintäkter garage normalplatser	98 platser * 1700kr hyra/månad	1 999 200 kr
Hysesintäkter garage laddplatser *	12 platser * 2200 kr hyra/månad	316 800 kr
Summa intäkter		19 454 051 kr **

* Kostnader för elanvändning laddstolpe tillkommer på hyran och mäts och debiteras efter förbrukning av bostadsrättsföreningen.

** Brf Nivå kommer att ha en ingående kassa år 1 om 3,9 MKR vilket kommer nyttjas till högre räntekostnader de första åren efter färdigställandet.

Under avsnitt G. Flerårsöversikt framgår föreningens likviditet under de första 16 åren.

På följande sida följer en ekonomisk sammanställning av samtliga lägenheter.



F. Lägenhetssammanställning

Antal lägenheter 245
 Antal lokaler (förskolan) 6

Lgh nr	Lgh-typ	Lgh rok	Boarea m2*	Andelstal i %	Balkong /Uteplats/Terra ss/Mark ***	Förråd***	Insats	Upplätläse- avgift	Summa insats + upplätläseavgift	Årsavgift exkl hushållsel och varmvatten	Årsavgift per månad	Preliminär årsavgift hushållsel och varmvatten, per månad	Lån per lgh enl. andelstal
11-1001	Lägenhet	3	59	0,3686	U	F	3 010 000	1 485 000	4 495 000	52 073	4 339	787	919 150
11-1002	Lägenhet	2	47	0,3111	U	F	2 240 000	1 055 000	3 295 000	43 950	3 663	627	775 767
11-1003	Lägenhet	2	56	0,3415	U	F	2 800 000	1 495 000	4 295 000	48 245	4 020	747	851 573
11-1004	Lägenhet	1	36	0,2570	U	F	1 750 000	745 000	2 495 000	36 307	3 026	480	640 862
11-1005	Lägenhet	3	71	0,4092	U	F	3 640 000	1 755 000	5 395 000	57 809	4 817	947	1 020 391
11-1101	Lägenhet	1	26	0,2232		F	1 330 000	565 000	1 895 000	31 532	2 628	347	556 577
11-1102	Lägenhet	3	62	0,3787	B	F	3 010 000	1 285 000	4 295 000	53 500	4 458	827	944 336
11-1103	Lägenhet	2	46	0,3077	B	F	2 100 000	895 000	2 995 000	43 470	3 623	613	767 288
11-1104	Lägenhet	2	56	0,3415	BB	F	2 660 000	1 035 000	3 695 000	48 245	4 020	747	851 573
11-1105	Lägenhet	1	36	0,2570	B	F	1 610 000	685 000	2 295 000	36 307	3 026	480	640 862
11-1106	Lägenhet	3	71	0,4092	B	F	3 500 000	1 495 000	4 995 000	57 809	4 817	947	1 020 391
11-1201	Lägenhet	1	26	0,2232		F	1 330 000	615 000	1 945 000	31 532	2 628	347	556 577
11-1202	Lägenhet	3	62	0,3787	B	F	3 010 000	1 385 000	4 395 000	53 500	4 458	827	944 336
11-1203	Lägenhet	2	46	0,3077	B	F	2 100 000	995 000	3 095 000	43 470	3 623	613	767 288
11-1204	Lägenhet	2	56	0,3415	BB	F	2 660 000	1 135 000	3 795 000	48 245	4 020	747	851 573
11-1205	Lägenhet	1	36	0,2570	B	F	1 610 000	785 000	2 395 000	36 307	3 026	480	640 862
11-1206	Lägenhet	3	71	0,4092	B	F	3 500 000	1 595 000	5 095 000	57 809	4 817	947	1 020 391
11-1301	Lägenhet	1	26	0,2232		F	1 330 000	665 000	1 995 000	31 532	2 628	347	556 577
11-1302	Lägenhet	3	62	0,3787	B	F	3 010 000	1 485 000	4 495 000	53 500	4 458	827	944 336
11-1303	Lägenhet	2	46	0,3077	B	F	2 100 000	1 095 000	3 195 000	43 470	3 623	613	767 288
11-1304	Lägenhet	2	56	0,3415	BB	F	2 660 000	1 235 000	3 895 000	48 245	4 020	747	851 573
11-1305	Lägenhet	1	36	0,2570	B	F	1 610 000	885 000	2 495 000	36 307	3 026	480	640 862
11-1306	Lägenhet	3	71	0,4092	B	F	3 500 000	1 695 000	5 195 000	57 809	4 817	947	1 020 391
11-1401	Lägenhet	1	26	0,2232		F	1 330 000	715 000	2 045 000	31 532	2 628	347	556 577
11-1402	Lägenhet	3	62	0,3787	B	F	3 010 000	1 585 000	4 595 000	53 500	4 458	827	944 336
11-1403	Lägenhet	2	46	0,3077	B	F	2 100 000	1 195 000	3 295 000	43 470	3 623	613	767 288
11-1404	Lägenhet	2	56	0,3415	BB	F	2 660 000	1 335 000	3 995 000	48 245	4 020	747	851 573
11-1405	Lägenhet	2	52	0,3280	B/T	F	3 500 000	1 395 000	4 895 000	46 338	3 862	693	817 909
11-1501	Lägenhet	1	27	0,2266		F	1 330 000	765 000	2 095 000	32 012	2 668	360	565 055
11-1502	Lägenhet	2	57	0,3449	T	F	3 500 000	1 395 000	4 895 000	48 725	4 060	760	860 051
11-1503	Lägenhet	2	56	0,3415	BB	F	2 660 000	1 435 000	4 095 000	48 245	4 020	747	851 573
11-1504	Lägenhet	2	52	0,3280	B	F	2 660 000	1 335 000	3 995 000	46 338	3 862	693	817 909
11-1601	Lägenhet	2	56	0,3415	T	F	3 150 000	1 745 000	4 895 000	48 245	4 020	747	851 573
11-1602	Lägenhet	2	52	0,3280	B	F	2 660 000	1 435 000	4 095 000	46 338	3 862	693	817 909
11-1701	Lägenhet	3	92	0,4802	T	F	5 600 000	3 995 000	9 595 000	67 840	5 653	1 227	1 197 439
12-1001	Lägenhet	3	85	0,4565	U	F	4 900 000	2 395 000	7 295 000	64 491	5 374	1 133	1 138 340
12-1002	Lägenhet	2	55	0,3382	U	F	2 940 000	1 655 000	4 595 000	47 779	3 982	733	843 344
12-1003	Lägenhet	2	51	0,3246	U	F	2 730 000	1 265 000	3 995 000	45 857	3 821	680	809 431
12-1101	Lägenhet	3	85	0,4565	B	F	4 200 000	1 595 000	5 795 000	64 491	5 374	1 133	1 138 340
12-1102	Lägenhet	2	54	0,3348	B	F	2 450 000	1 045 000	3 495 000	47 298	3 942	720	834 866
12-1103	Lägenhet	2	53	0,3314	B	F	2 450 000	945 000	3 395 000	46 818	3 902	707	826 387
12-1104	Lägenhet	3	61	0,3754	B	F	2 940 000	1 555 000	4 495 000	53 034	4 420	813	936 107
12-1105	Lägenhet	2	44	0,3010		F	1 890 000	855 000	2 745 000	42 523	3 544	587	750 581
12-1201	Lägenhet	3	85	0,4565	B	F	4 200 000	1 695 000	5 895 000	64 491	5 374	1 133	1 138 340
12-1202	Lägenhet	2	54	0,3348	B	F	2 450 000	1 145 000	3 595 000	47 298	3 942	720	834 866
12-1203	Lägenhet	2	53	0,3314	B	F	2 450 000	1 045 000	3 495 000	46 818	3 902	707	826 387
12-1204	Lägenhet	3	61	0,3754	B	F	2 940 000	1 655 000	4 595 000	53 034	4 420	813	936 107
12-1205	Lägenhet	2	44	0,3010		F	1 890 000	905 000	2 795 000	42 523	3 544	587	750 581
12-1301	Lägenhet	3	85	0,4565	B	F	4 200 000	1 795 000	5 995 000	64 491	5 374	1 133	1 138 340
12-1302	Lägenhet	2	54	0,3348	B	F	2 450 000	1 245 000	3 695 000	47 298	3 942	720	834 866
12-1303	Lägenhet	2	53	0,3314	B	F	2 450 000	1 145 000	3 595 000	46 818	3 902	707	826 387
12-1304	Lägenhet	3	61	0,3754	B	F	2 940 000	1 755 000	4 695 000	53 034	4 420	813	936 107
12-1305	Lägenhet	2	44	0,3010		F	1 890 000	955 000	2 845 000	42 523	3 544	587	750 581
12-1401	Lägenhet	3	82	0,4464	B/T	F	4 900 000	2 595 000	7 495 000	63 064	5 255	1 093	1 113 154
12-1402	Lägenhet	3	63	0,3821	T	F	3 500 000	1 995 000	5 495 000	53 981	4 498	840	952 814
12-1403	Lägenhet	2	44	0,3010		F	1 890 000	1 005 000	2 895 000	42 523	3 544	587	750 581
12-1501	Lägenhet	2	52	0,3280	T	F	2 730 000	1 565 000	4 295 000	46 338	3 862	693	817 909
12-1502	Lägenhet	2	58	0,3483	T	F	2 800 000	1 595 000	4 395 000	49 205	4 100	773	868 530
12-1601	Lägenhet	3	92	0,4802	T	F	5 600 000	3 995 000	9 595 000	67 840	5 653	1 227	1 197 439
13-1001	Lägenhet	2	43	0,2976		F	1 820 000	775 000	2 595 000	42 043	3 504	573	742 103
13-1002	Lägenhet	3	66	0,3923	U	F	3 360 000	1 735 000	5 095 000	55 422	4 619	880	978 249
13-1003	Lägenhet	2	47	0,3111	U	F	2 590 000	1 205 000	3 795 000	43 950	3 663	627	775 767
13-1004	Lägenhet	3	59	0,3686	U	F	3 220 000	1 575 000	4 795 000	52 073	4 339	787	919 150
13-1101	Lägenhet	2	43	0,2976		F	1 890 000	855 000	2 745 000	42 043	3 504	573	742 103
13-1102	Lägenhet	3	66	0,3923	B	F	3 290 000	1 405 000	4 695 000	55 422	4 619	880	978 249
13-1103	Lägenhet	2	51	0,3246	B	F	2 450 000	845 000	3 295 000	45 857	3 821	680	809 431
13-1104	Lägenhet	4	89	0,4836	B	F	4 550 000	2 045 000	6 595 000	68 320	5 693	1 187	1 205 917
13-1201	Lägenhet	2	43	0,2976		F	1 890 000	905 000	2 795 000	42 043	3 504	573	742 103
13-1202	Lägenhet	3	66	0,3923	B	F	3 290 000	1 505 000	4 795 000	55 422	4 619	880	978 249
13-1203	Lägenhet	2	51	0,3246	B	F	2 450 000	945 000	3 395 000	45 857	3 821	680	809 431
13-1204	Lägenhet	4	89	0,4836	B	F	4 550 000	2 245 000	6 795 000	68 320	5 693	1 187	1 205 917
13-1301	Lägenhet	2	43	0,2976		F	1 890 000	955 000	2 845 000	42 043	3 504	573	742 103
13-1302	Lägenhet	3	66	0,3923	B	F	3 290 000	1 605 000	4 895 000	55 422	4 619	880	978 249
13-1303	Lägenhet	2	51	0,3246	B	F	2 450 000	1 045 000	3 495 000	45 857	3 821	680	809 431
13-1304	Lägenhet	4	89	0,4836	B	F	4 550 000	2 445 000	6 995 000	68 320	5 693	1 187	1 205 917
13-1401	Lägenhet	2	43	0,2976		F	1 890 000	1 005 000	2 895 000	42 043	3 504	573	742 103
13-1402	Lägenhet	3	66	0,3923	T	F	3 850 000	1 845 000	5 695 000	55 422	4 619	880	978 249
13-1403	Lägenhet	4	86	0,4734	T	F	5 600 000	2 595 000	8 195 000	66 879	5 573	1 147	1 180 482
13-1501	Lägenhet	2	43	0,2976		F	1 890 000	1 055 000	2 945 000	42 043	3 504	573	742 103
13-1502	Lägenhet	5	122	0,6053	TT	F	9 100 000	6 900 000	16 000 000	85 513	7 126	1 627	1 509 391
14-1001	Lägenhet	5	117	0,5884	U	F	6 646 500	2 848 500	9 495 000	83 125	6 927	1 560	1 467 249
14-1002	Lägenhet	2	49	0,3179	U	F	2 656 500	1 138 500	3 795 000	44 911	3 743	653	792 723
14-1003	Lägenhet	3	59	0,3686	U	F	3 356 500	1 438 500	4 795 000	52 073	4 339	787	919 150



Lgh nr	Lgh-typ	Lgh rok	Boarea m2*	Andelstal i %	Balkong /Uteplats/Terra			Insats	Upplytelse- avgift	Summa insats + upplåtelseavgift	Årsavgift exkl hushållset och varmvatten	Årsavgift per månad	Preliminär	Lån per lgh enl. andelstal
					ss/Mark ***	Förråd***	Årsavgift hushållset och varmvatten, per månad							
14-1101	Lägenhet	5	117	0,5884	B	F	5 946 500	2 548 500	8 495 000	83 125	6 927	1 560	1 467 249	
14-1102	Lägenhet	2	51	0,3246	B	F	2 306 500	988 500	3 295 000	45 857	3 821	680	809 431	
14-1103	Lägenhet	4	89	0,4836	B	F	4 616 500	1 978 500	6 595 000	68 320	5 693	1 187	1 205 917	
14-1201	Lägenhet	5	117	0,5884	B	F	6 086 500	2 608 500	8 695 000	83 125	6 927	1 560	1 467 249	
14-1202	Lägenhet	2	51	0,3246	B	F	2 376 500	1 018 500	3 395 000	45 857	3 821	680	809 431	
14-1203	Lägenhet	4	89	0,4836	B	F	4 756 500	2 038 500	6 795 000	68 320	5 693	1 187	1 205 917	
14-1301	Lägenhet	5	117	0,5884	B	F	6 226 500	2 668 500	8 895 000	83 125	6 927	1 560	1 467 249	
14-1302	Lägenhet	2	51	0,3246	B	F	2 446 500	1 048 500	3 495 000	45 857	3 821	680	809 431	
14-1303	Lägenhet	4	89	0,4836	B	F	4 896 500	2 098 500	6 995 000	68 320	5 693	1 187	1 205 917	
14-1401	Lägenhet	5	117	0,5884	B/T	F	6 996 500	2 998 500	9 995 000	83 125	6 927	1 560	1 467 249	
14-1402	Lägenhet	2	51	0,3246	B	F	2 516 500	1 078 500	3 595 000	45 857	3 821	680	809 431	
14-1403	Lägenhet	4	89	0,4836	B	F	5 036 500	2 158 500	7 195 000	68 320	5 693	1 187	1 205 917	
14-1501	Lägenhet	5	117	0,5884	B	F	6 296 500	2 698 500	8 995 000	83 125	6 927	1 560	1 467 249	
14-1502	Lägenhet	4	86	0,4734	T	F	5 736 500	2 458 500	8 195 000	66 879	5 573	1 147	1 180 482	
14-1601	Lägenhet	5	117	0,5884	T	F	7 696 500	3 298 500	10 995 000	83 125	6 927	1 560	1 467 249	
14-1701	Lägenhet	3	92	0,4802	T	F	6 576 500	2 818 500	9 395 000	67 840	5 653	1 227	1 197 439	
15-1001	Lägenhet	2	43	0,2976		F	1 816 500	778 500	2 595 000	42 043	3 504	573	742 103	
15-1002	Lägenhet	3	66	0,3923	U	F	3 496 500	1 498 500	4 995 000	55 422	4 619	880	978 249	
15-1003	Lägenhet	2	48	0,3145	U	F	2 516 500	1 078 500	3 595 000	44 430	3 703	640	784 245	
15-1004	Lägenhet	3	59	0,3686	U	F	3 216 500	1 378 500	4 595 000	52 073	4 339	787	919 150	
15-1101	Lägenhet	2	43	0,2976		F	1 921 500	823 500	2 745 000	42 043	3 504	573	742 103	
15-1102	Lägenhet	3	66	0,3923	B	F	3 286 500	1 408 500	4 695 000	55 422	4 619	880	978 249	
15-1103	Lägenhet	2	51	0,3246	B	F	2 236 500	958 500	3 195 000	45 857	3 821	680	809 431	
15-1104	Lägenhet	4	88	0,4802	B	F	4 546 500	1 948 500	6 495 000	67 840	5 653	1 173	1 197 439	
15-1201	Lägenhet	2	43	0,2976		F	1 956 500	838 500	2 795 000	42 043	3 504	573	742 103	
15-1202	Lägenhet	3	66	0,3923	B	F	3 356 500	1 438 500	4 795 000	55 422	4 619	880	978 249	
15-1203	Lägenhet	2	51	0,3246	B	F	2 306 500	988 500	3 295 000	45 857	3 821	680	809 431	
15-1204	Lägenhet	4	88	0,4802	B	F	4 686 500	2 008 500	6 695 000	67 840	5 653	1 173	1 197 439	
15-1301	Lägenhet	2	43	0,2976		F	1 991 500	853 500	2 845 000	42 043	3 504	573	742 103	
15-1302	Lägenhet	3	66	0,3923	B	F	3 426 500	1 468 500	4 895 000	55 422	4 619	880	978 249	
15-1303	Lägenhet	2	51	0,3246	B	F	2 376 500	1 018 500	3 395 000	45 857	3 821	680	809 431	
15-1304	Lägenhet	4	88	0,4802	B	F	4 826 500	2 068 500	6 895 000	67 840	5 653	1 173	1 197 439	
15-1401	Lägenhet	2	43	0,2976		F	2 026 500	868 500	2 895 000	42 043	3 504	573	742 103	
15-1402	Lägenhet	3	66	0,3923	B	F	3 496 500	1 498 500	4 995 000	55 422	4 619	880	978 249	
15-1403	Lägenhet	4	86	0,4734	B/T	F	5 736 500	2 458 500	8 195 000	66 879	5 573	1 147	1 180 482	
15-1501	Lägenhet	2	43	0,2976		F	2 061 500	883 500	2 945 000	42 043	3 504	573	742 103	
15-1502	Lägenhet	3	66	0,3923	T	F	3 986 500	1 708 500	5 695 000	55 422	4 619	880	978 249	
15-1503	Lägenhet	4	86	0,4734	B	F	5 106 500	2 188 500	7 295 000	66 879	5 573	1 147	1 180 482	
15-1601	Lägenhet	2	43	0,2976		F	2 166 500	928 500	3 095 000	42 043	3 504	573	742 103	
15-1602	Lägenhet	5	122	0,6053	TT	F	11 200 000	4 800 000	16 000 000	85 513	7 126	1 627	1 509 391	
16-1001	Lägenhet	4	81	0,4565	U	F	4 126 500	1 768 500	5 895 000	64 491	5 374	1 080	1 138 340	
16-1002	Lägenhet	2	51	0,3246	U	F	2 446 500	1 048 500	3 495 000	45 857	3 821	680	809 431	
16-1101	Lägenhet	4	81	0,4565	B	F	4 056 500	1 738 500	5 795 000	64 491	5 374	1 080	1 138 340	
16-1102	Lägenhet	2	53	0,3314	B	F	2 376 500	1 018 500	3 395 000	46 818	3 902	707	826 387	
16-1103	Lägenhet	3	61	0,3754	B	F	2 936 500	1 258 500	4 195 000	53 034	4 420	813	936 107	
16-1104	Lägenhet	2	44	0,3010		F	1 851 500	793 500	2 645 000	42 523	3 544	587	750 581	
16-1201	Lägenhet	4	81	0,4565	B	F	3 986 500	1 708 500	5 695 000	64 491	5 374	1 080	1 138 340	
16-1202	Lägenhet	2	53	0,3314	B	F	2 376 500	1 018 500	3 395 000	46 818	3 902	707	826 387	
16-1203	Lägenhet	3	61	0,3754	B	F	3 006 500	1 288 500	4 295 000	53 034	4 420	813	936 107	
16-1204	Lägenhet	2	44	0,3010		F	1 886 500	808 500	2 695 000	42 523	3 544	587	750 581	
16-1301	Lägenhet	4	81	0,4565	B	F	4 126 500	1 768 500	5 895 000	64 491	5 374	1 080	1 138 340	
16-1302	Lägenhet	2	53	0,3314	B	F	2 516 500	1 078 500	3 595 000	46 818	3 902	707	826 387	
16-1303	Lägenhet	3	61	0,3754	B	F	3 076 500	1 318 500	4 395 000	53 034	4 420	813	936 107	
16-1304	Lägenhet	2	44	0,3010		F	1 921 500	823 500	2 745 000	42 523	3 544	587	750 581	
16-1401	Lägenhet	4	81	0,4565	T	F	5 596 500	2 398 500	7 995 000	64 491	5 374	1 080	1 138 340	
16-1402	Lägenhet	3	63	0,3821	T	F	3 846 500	1 648 500	5 495 000	53 981	4 498	840	952 814	
16-1403	Lägenhet	2	44	0,3010		F	2 026 500	868 500	2 895 000	42 523	3 544	587	750 581	
16-1501	Lägenhet	4	81	0,4565	T	F	5 386 500	2 308 500	7 695 000	64 491	5 374	1 080	1 138 340	
16-1502	Lägenhet	2	58	0,3483	T	F	3 146 500	1 348 500	4 495 000	49 205	4 100	773	868 530	
17-1001	Lägenhet	2	55	0,3382	U	F	3 006 500	1 288 500	4 295 000	47 779	3 982	733	843 344	
17-1002	Lägenhet	2	55	0,3382	U	F	3 216 500	1 378 500	4 595 000	47 779	3 982	733	843 344	
17-1003	Lägenhet	3	56	0,3584		F	3 286 500	1 408 500	4 695 000	50 632	4 219	747	893 715	
17-1004	Lägenhet	2	50	0,3212	U	F	2 376 500	1 018 500	3 395 000	45 377	3 781	667	800 952	
17-1101	Lägenhet	4	90	0,4869	B	F	4 686 500	2 008 500	6 695 000	68 786	5 732	1 200	1 214 146	
17-1102	Lägenhet	2	55	0,3382	B	F	2 656 500	1 138 500	3 795 000	47 779	3 982	733	843 344	
17-1103	Lägenhet	3	56	0,3584	BB	F	3 006 500	1 288 500	4 295 000	50 632	4 219	747	893 715	
17-1104	Lägenhet	2	50	0,3212	B	F	2 236 500	958 500	3 195 000	45 377	3 781	667	800 952	
17-1201	Lägenhet	4	90	0,4869	B	F	4 616 500	1 978 500	6 595 000	68 786	5 732	1 200	1 214 146	
17-1202	Lägenhet	2	55	0,3382	B	F	2 796 500	1 198 500	3 995 000	47 779	3 982	733	843 344	
17-1203	Lägenhet	3	56	0,3584	BB	F	2 936 500	1 258 500	4 195 000	50 632	4 219	747	893 715	
17-1204	Lägenhet	2	50	0,3212	B	F	2 376 500	1 018 500	3 395 000	45 377	3 781	667	800 952	
17-1301	Lägenhet	4	90	0,4869	B	F	4 966 500	2 128 500	7 095 000	68 786	5 732	1 200	1 214 146	
17-1302	Lägenhet	2	55	0,3382	B	F	2 866 500	1 228 500	4 095 000	47 779	3 982	733	843 344	
17-1303	Lägenhet	3	56	0,3584	BB	F	3 146 500	1 348 500	4 495 000	50 632	4 219	747	893 715	
17-1304	Lägenhet	2	50	0,3212	B	F	2 446 500	1 048 500	3 495 000	45 377	3 781	667	800 952	
17-1401	Lägenhet	2	55	0,3382	B	F	3 006 500	1 288 500	4 295 000	47 779	3 982	733	843 344	
17-1402	Lägenhet	3	56	0,3584	BB	F	3 076 500	1 318 500	4 395 000	50 632	4 219	747	893 715	
17-1403	Lägenhet	3	83	0,4497	B/T	F	5 246 500	2 248 500	7 495 000	63 531	5 294	1 107	1 121 383	
17-1501	Lägenhet	3	56	0,3584	T	F	3 496 500	1 498 500	4 995 000	50 632	4 219	747	893 715	
17-1502	Lägenhet	3	83	0,4497	B	F	4 196 500	1 798 500	5 995 000	63 531	5 294	1 107	1 121 383	
17-1601	Lägenhet	4	93	0,4971	T	F	6 856 500	2 938 500	9 795 000	70 227	5 852	1 240	1 239 581	
21-1001	Lägenhet	3	59	0,3686	B	F	2 796 500	1 198 500	3 995 000	52 073	4 339	787	919 150	
21-1002	Lägenhet	2	56	0,3415	B	F	2 236 500	958 500	3 195 000	48 245	4 020	747	851 573	
21-1003	Lägenhet	5	117	0,5884	B	F	5 456 500	2 338 500	7 795 000	83 125	6 927	1 560	1 467 249	
21-1101	Lägenhet													

Lgh nr	Lgh-typ	Lgh rok	Boarea m2*	Andelstal i %	Balkong /Uteplats/Terra ss/Mark ***	Förråd***	Insats	Upplåtelse- avgift	Summa insats + upplåtelseavgift	Årsavgift exkl hushållsel och varmvatten	Årsavgift per månad	Preliminär årsavgift hushållsel och varmvatten, per månad	Lån per lgh enl. andelstal
21-1301	Lägenhet	4	89	0,4836	B	F	4 686 500	2 008 500	6 695 000	68 320	5 693	1 187	1 205 917
21-1302	Lägenhet	2	51	0,3246	B	F	2 516 500	1 078 500	3 595 000	45 857	3 821	680	809 431
21-1303	Lägenhet	5	117	0,5884	B	F	6 016 500	2 578 500	8 595 000	83 125	6 927	1 560	1 467 249
21-1401	Lägenhet	4	86	0,4734	T	F	5 456 500	2 338 500	7 795 000	66 879	5 573	1 147	1 180 482
21-1402	Lägenhet	5	117	0,5884	B	F	6 156 500	2 638 500	8 795 000	83 125	6 927	1 560	1 467 249
21-1501	Lägenhet	5	117	0,5884	T	F	7 346 500	3 148 500	10 495 000	83 125	6 927	1 560	1 467 249
21-1601	Lägenhet	3	92	0,4802	T	F	6 576 500	2 818 500	9 395 000	67 840	5 653	1 227	1 197 439
22-1001	Lägenhet	3	59	0,3686	B	F	2 796 500	1 198 500	3 995 000	52 073	4 339	787	919 150
22-1002	Lägenhet	2	56	0,3415	B	F	2 236 500	958 500	3 195 000	48 245	4 020	747	851 573
22-1003	Lägenhet	5	117	0,5884	B	F	5 526 500	2 368 500	7 895 000	83 125	6 927	1 560	1 467 249
22-1101	Lägenhet	4	89	0,4836	B	F	4 406 500	1 888 500	6 295 000	68 320	5 693	1 187	1 205 917
22-1102	Lägenhet	2	51	0,3246	B	F	2 376 500	1 018 500	3 395 000	45 857	3 821	680	809 431
22-1103	Lägenhet	5	117	0,5884	B	F	5 736 500	2 458 500	8 195 000	83 125	6 927	1 560	1 467 249
22-1201	Lägenhet	4	89	0,4836	B	F	4 546 500	1 948 500	6 495 000	68 320	5 693	1 187	1 205 917
22-1202	Lägenhet	2	51	0,3246	B	F	2 446 500	1 048 500	3 495 000	45 857	3 821	680	809 431
22-1203	Lägenhet	5	117	0,5884	B	F	5 876 500	2 518 500	8 395 000	83 125	6 927	1 560	1 467 249
22-1301	Lägenhet	4	89	0,4836	B	F	4 686 500	2 008 500	6 695 000	68 320	5 693	1 187	1 205 917
22-1302	Lägenhet	2	51	0,3246	B	F	2 516 500	1 078 500	3 595 000	45 857	3 821	680	809 431
22-1303	Lägenhet	5	117	0,5884	B	F	6 016 500	2 578 500	8 595 000	83 125	6 927	1 560	1 467 249
22-1401	Lägenhet	4	86	0,4734	T	F	5 456 500	2 338 500	7 795 000	66 879	5 573	1 147	1 180 482
22-1402	Lägenhet	5	117	0,5884	T	F	6 506 500	2 788 500	9 295 000	83 125	6 927	1 560	1 467 249
22-1501	Lägenhet	5	117	0,5884	T	F	7 346 500	3 148 500	10 495 000	83 125	6 927	1 560	1 467 249
22-1601	Lägenhet	3	92	0,4802	T	F	6 296 500	2 698 500	8 995 000	67 840	5 653	1 227	1 197 439
23-1001	Lägenhet	3	59	0,3686	B	F	2 796 500	1 198 500	3 995 000	52 073	4 339	787	919 150
23-1002	Lägenhet	2	55	0,3382	B	F	2 376 500	1 018 500	3 395 000	47 779	3 982	733	843 344
23-1003	Lägenhet	3	66	0,3923	B	F	3 076 500	1 318 500	4 395 000	55 422	4 619	880	978 249
23-1004	Lägenhet	2	43	0,2976	F	F	1 816 500	778 500	2 595 000	42 043	3 504	573	742 103
23-1101	Lägenhet	1	26	0,2232	F	F	1 326 500	568 500	1 895 000	31 532	2 628	347	556 577
23-1102	Lägenhet	3	62	0,3787	B	F	2 936 500	1 258 500	4 195 000	53 500	4 458	827	944 336
23-1103	Lägenhet	2	46	0,3077	B	F	2 096 500	898 500	2 995 000	43 470	3 623	613	767 288
23-1104	Lägenhet	3	66	0,3923	B	F	3 146 500	1 348 500	4 495 000	55 422	4 619	880	978 249
23-1105	Lägenhet	2	43	0,2976	F	F	1 921 500	823 500	2 745 000	42 043	3 504	573	742 103
23-1201	Lägenhet	1	26	0,2232	F	F	1 361 500	583 500	1 945 000	31 532	2 628	347	556 577
23-1202	Lägenhet	3	62	0,3787	B	F	3 006 500	1 388 500	4 395 000	53 500	4 458	827	944 336
23-1203	Lägenhet	2	46	0,3077	B	F	2 166 500	928 500	3 095 000	43 470	3 623	613	767 288
23-1204	Lägenhet	3	66	0,3923	B	F	3 216 500	1 378 500	4 595 000	55 422	4 619	880	978 249
23-1205	Lägenhet	2	43	0,2976	F	F	1 956 500	838 500	2 795 000	42 043	3 504	573	742 103
23-1301	Lägenhet	1	26	0,2232	F	F	1 396 500	598 500	1 995 000	31 532	2 628	347	556 577
23-1302	Lägenhet	3	62	0,3787	B	F	3 076 500	1 418 500	4 495 000	53 500	4 458	827	944 336
23-1303	Lägenhet	2	46	0,3077	B	F	2 236 500	958 500	3 195 000	43 470	3 623	613	767 288
23-1304	Lägenhet	3	66	0,3923	B	F	3 286 500	1 408 500	4 695 000	55 422	4 619	880	978 249
23-1305	Lägenhet	2	43	0,2976	F	F	1 991 500	853 500	2 845 000	42 043	3 504	573	742 103
23-1401	Lägenhet	1	27	0,2266	F	F	1 431 500	613 500	2 045 000	32 012	2 668	360	565 055
23-1402	Lägenhet	2	57	0,3449	T	F	3 146 500	1 348 500	4 495 000	48 725	4 060	760	860 051
23-1403	Lägenhet	3	66	0,3923	T	F	3 706 500	1 588 500	5 295 000	55 422	4 619	880	978 249
23-1404	Lägenhet	2	43	0,2976	F	F	2 026 500	868 500	2 895 000	42 043	3 504	573	742 103
23-1501	Lägenhet	5	122	0,6053	TT	F	9 800 000	4 200 000	14 000 000	85 513	7 126	1 627	1 509 391
23-1502	Lägenhet	2	43	0,2976	F	F	2 061 500	883 500	2 945 000	42 043	3 504	573	742 103
31-1008	Lokal**	1	47	0,2942	F	F	1 930 055	652 338	2 582 393	41 562	3 464	627	733 624
31-1009	Lokal**	1	55	0,3212	F	F	2 258 575	763 375	3 021 950	45 377	3 781	733	800 952
31-1010	Lokal**	2	81	0,4261	F	F	3 326 265	1 124 243	4 450 508	60 197	5 016	1 080	1 062 534
31-1011	Lokal**	5	139	0,6628	F	F	5 708 035	1 929 256	7 637 291	93 636	7 803	1 853	1 652 775
31-1012	Lokal**	1	43	0,2807	F	F	1 765 795	596 820	2 362 615	39 655	3 305	573	699 961
31-1013	Lokal**	6	221	0,9502	F	F	9 075 365	3 067 378	12 142 743	134 239	11 187	2 947	2 369 442
31-1301	Lägenhet	1	47	0,2942	F	F	1 430 000	1 365 000	2 795 000	41 562	3 464	627	733 624
31-1302	Lägenhet	1	36	0,2570	F	F	1 360 000	1 035 000	2 395 000	36 307	3 026	480	640 862
31-1303	Lägenhet	1	36	0,2570	F	F	1 876 000	804 000	2 680 000	36 307	3 026	480	640 862
31-1304	Lägenhet	1	33	0,2469	F	F	1 715 000	735 000	2 450 000	34 880	2 907	440	615 676
31-1305	Lägenhet	1	31	0,2401	F	F	1 610 000	690 000	2 300 000	33 920	2 827	413	598 719
31-1306	Lägenhet	1	32	0,2435	F	F	1 666 000	714 000	2 380 000	34 400	2 867	427	607 198
31-1307	Lägenhet	3	71	0,4092	F	F	3 696 000	1 584 000	5 280 000	57 809	4 817	947	1 020 391
31-1308	Lägenhet	1	32	0,2435	F	F	1 666 000	714 000	2 380 000	34 400	2 867	427	607 198
31-1309	Lägenhet	1	31	0,2401	F	F	1 610 000	690 000	2 300 000	33 920	2 827	413	598 719
31-1310	Lägenhet	1	40	0,2705	F	F	2 079 000	891 000	2 970 000	38 214	3 185	533	674 526
31-1001	Lägenhet	1	53	0,3145	U	F	2 885 000	610 000	3 495 000	44 430	3 703	707	784 245
31-1101	Lägenhet	2	65	0,3720	F	F	2 950 000	945 000	3 895 000	52 554	4 380	867	927 629
30-1001	Lägenhet	3	153	0,6898	U	F	7 000 000	3 600 000	10 600 000	97 451	8 121	2 040	1 720 103
30-1002	Lägenhet	3	157	0,7034	U	F	7 189 000	3 811 000	11 000 000	99 372	8 281	2 093	1 754 016
30-1003	Lägenhet	3	156	0,7000	U	F	7 143 000	3 857 000	11 000 000	98 892	8 241	2 080	1 745 538
30-1004	Lägenhet	3	157	0,7034	U	F	7 189 000	3 811 000	11 000 000	99 372	8 281	2 093	1 754 016
30-1005	Lägenhet	3	157	0,7034	U	F	7 189 000	3 811 000	11 000 000	99 372	8 281	2 093	1 754 016
30-1006	Lägenhet	3	157	0,7034	U	F	7 189 000	3 811 000	11 000 000	99 372	8 281	2 093	1 754 016
31-1002	Lägenhet	3	157	0,7034	U	F	7 189 000	3 811 000	11 000 000	99 372	8 281	2 093	1 754 016
31-1003	Lägenhet	3	157	0,7034	U	F	7 189 000	3 811 000	11 000 000	99 372	8 281	2 093	1 754 016
31-1004	Lägenhet	3	156	0,7000	U	F	7 143 000	3 857 000	11 000 000	98 892	8 241	2 080	1 745 538
31-1005	Lägenhet	3	157	0,7034	U	F	7 189 000	3 811 000	11 000 000	99 372	8 281	2 093	1 754 016
31-1006	Lägenhet	3	157	0,7034	U	F	7 189 000	3 811 000	11 000 000	99 372	8 281	2 093	1 754 016
31-1007	Lägenhet	3	157	0,7034	U	F	7 189 000	3 811 000	11 000 000	99 372	8 281	2 093	1 754 016
Avrundningspost				-0,0011									2 743
Summa		251	17 451	100,0000			899 347 590	409 529 910	1 308 877 500	14 127 491		232 680	249 362 500

För lägenheternas utformning se ritning eller bokfaktblad.

*] Areorna är avrundade ned till närmaste hel kvm. Andelstalen är beräknade i relation till boarea och antal rum.

**] Avser lägenheter som initialt kommer att upplåtas till förskoleverksamhet men som vid behov kan ändras till lägenheter. 8 lägenheter upplåts till LSS-boende.

*** U=Uteplats, B=Balkong, BB=2 balkonger, T=Terrass, M=Mark, F=Förråd



G. Ekonomisk prognos år 1 - 11, 16

Brf Nivå i Mariehäll 769639-8499

Bostadsrättsföreningen

Antagna parametrar:

Kapitalkostnader	Ar 1 - 3	Ar 4 - 16	Taxering	Kommunal avgift bostäder *)
Ränta lån (snitt)	4,43%	4,43%	Beräknad taxering bostäder	Kommunal avgift lägenheter i flerbostadshus
Ränta på kassan	1,00%	1,00%	Beräknad taxering lokaler	Kommunal avgift smidhus
Driftkostnadsutveckling	2,00%	2,00%	Skattensats lokaler	Avgiftsbefrielse gäller för åren 1 - 15
Avgiftshöjning bostäder	2,00%	2,00%	Beräknad fastighetsskatt lokaler	Från år 16 utgår hel avgift.
				*(Avgifternas justeras årligen enligt inkomstbasbeloppet)

689 000 000 kr
11 687 000 kr
1 %
116 870 kr

1 589 kr
9 287 kr

Likviditetsplan	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2039
-----------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Inbetalningar

Årsavgifter bostäder	14 127 491	14 410 041	14 698 242	14 992 206	15 292 051	15 597 892	15 909 849	16 228 046	16 552 607	16 883 660	17 221 333	19 013 743
Årsavgift hushållsv, varmvatten	2 792 160	2 848 003	2 904 963	2 963 063	3 022 324	3 082 770	3 144 426	3 207 314	3 271 460	3 336 890	3 403 627	3 757 880
Hysesintäkter garage	2 534 400	2 585 088	2 636 790	2 689 526	2 743 316	2 798 182	2 854 146	2 911 229	2 969 454	3 028 843	3 089 419	3 410 969
Övriga intäkter	0	28 416	20 918	16 192	14 310	15 349	19 385	26 497	36 765	50 272	67 101	204 160
Inbetalning vid finansiering	3 900 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa inbetalningar	23 354 051	19 871 548	20 260 913	20 660 986	21 072 001	21 494 193	21 927 806	22 373 086	22 830 286	23 299 663	23 781 480	26 386 751

Utbetalningar

Räntekostnader	11 055 071	10 999 795	10 944 520	10 889 245	10 833 969	10 778 694	10 723 419	10 668 143	10 612 868	10 557 593	10 502 317	10 225 941
Driftkostnader	8 093 660	8 255 533	8 420 644	8 589 057	8 760 838	8 936 055	9 114 776	9 297 071	9 483 013	9 672 673	9 866 126	10 893 001
Fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	523 950
Fastighetsskatt förskola	116 870	119 207	121 592	124 023	126 504	129 034	131 615	134 247	136 932	139 670	142 464	157 292
Amortering lån	1 246 813	1 246 813	1 246 813	1 246 813	1 246 813	1 246 813	1 246 813	1 246 813	1 246 813	1 246 813	1 246 813	2 208 639
Summa utbetalningar	20 512 413	20 621 349	20 733 568	20 849 137	20 968 124	21 090 595	21 216 622	21 346 274	21 479 625	21 616 749	21 757 720	24 008 822

KASSA ACKUMULERAD

2 841 638	2 091 837	1 619 182	1 431 031	1 534 909	1 938 507	1 938 507	2 649 691	3 676 504	5 027 165	6 710 080	8 733 841	22 793 886
Varav ackumulerad avsättning till yttre fond för fastighetsunderhå	523 530	1 049 678	1 578 456	2 109 878	2 643 958	3 180 707	3 720 141	4 262 272	4 807 113	5 354 679	5 904 982	8 698 048
Årets reservering till yttre fond	523 530	526 148	528 778	531 422	534 079	536 750	539 434	542 131	544 841	547 566	550 303	564 199
Avskrivning *)	14 550 000	14 550 000	14 550 000	14 550 000	14 550 000	14 550 000	14 550 000	14 550 000	14 550 000	14 550 000	14 550 000	14 550 000
Årets resultat efter avskrivning	-18 261 550	-14 052 988	-13 775 843	-13 491 339	-13 199 310	-12 899 589	-12 592 003	-12 276 375	-11 952 526	-11 620 273	-11 279 427	-9 963 432
Balanserat resultat (ackumulerat)	-18 261 550	-31 788 390	-45 035 454	-57 995 370	-70 660 601	-83 023 441	-95 076 010	-106 810 254	-118 217 939	-129 290 646	-140 019 770	-188 720 770

***) Avskrivningar**

Föreningen skall enligt bostadsrättslagen göra avskrivningar på byggnad vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten. Avskrivningar kommer att hanteras enligt Bokföringsmyndens allmänna råd avseende K3. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.



H. Känslighetsanalys och nyckeltal

År	1 2024	2 2025	3 2026	4 2027	5 2028	6 2029	11 2034	16 2039
----	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------

Årsavgift exkl hushållsel/varmvatten om:

Kalkylens inflationsnivå och

1. Antagen räntenivå (Årsavgift/m2 BOA)	14 127 491 (810)	14 410 041 (826)	14 698 242 (842)	14 992 206 (859)	15 292 051 (876)	15 597 892 (894)	17 221 333 (987)	19 013 743 (1 090)
--	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	-----------------------

2. Antagen räntenivå +1% (Årsavgift/m2 BOA)	16 621 116 (952)	16 891 198 (968)	17 166 930 (984)	17 448 427 (1 000)	17 735 803 (1 016)	18 029 176 (1 033)	19 590 276 (1 123)	21 320 346 (1 222)
--	---------------------	---------------------	---------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

Kalkylens räntenivå och

5. Antagen inflationsnivå +1% (Årsavgift/m2 BOA)	14 127 491 (810)	14 497 381 (831)	14 877 133 (853)	15 267 016 (875)	15 667 309 (898)	16 078 298 (921)	18 304 283 (1 049)	20 850 654 (1 195)
---	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	-----------------------	-----------------------

Nyckeltal (snitt) per m2 BOA år 1

Anskaffningskostnad	89 292 kr
Insats	51 536 kr
Upplåtelseavgift	23 467 kr
Lån	14 289 kr
Årsavgifter exkl hushållsel/varmvatten	810 kr
Enskilda årsavg. efter förbrukning c:a	160 kr
Drift ink hushållsel och varmvatten	464 kr
Belåningsgrad	16,00 %
Amortering	71 kr
Avsättning yttre fond	30 kr
Avsättning yttre fond + amortering	101 kr
Avskrivning	834 kr
Kassaflöde exkl. likviditetsreserv	-61 kr



Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Nivå i Mariehäll, med org.nr 769639-8499, får härmed avge följande intyg.

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

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

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna över tid ska täcka räntekostnader, amortering, avsättningar till yttre fonden och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1 bedömer vi planen som hållbar.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna.
Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

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

Enligt digital signering

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Denis Matenda

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

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan enligt digital signering

Stadgar för Föreningen registrerade 2021-04-21

Registreringsbevis för Föreningen

Bygglov dat. 2021-09-24

Totalentreprenadkontrakt jämte bilagor dat. 2022-03-26

Andelsöverlåtelseavtal dat. 2020-12-22

Tillägg till ovan andelsöverlåtelseavtal dat. 2023-05-25

Fusionsplan dat. 2022-05-31

Offert för finansieringen av Föreningen dat. 2022-03-30

Uppdaterade räntor dat. 2023-05-12

Utdrag ur fastighetsregistret

Beräkning av taxeringsvärde



Verifikat

Transaktion 09222115557493818598

Dokument

Brf Nivå i Mariehäll ek plan inkl intyg

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2023-05-31 12:50:35 CEST (+0200) av Per
Envall (PE)

Färdigställt 2023-05-31 16:17:16 CEST (+0200)

Signerande parter

Per Envall (PE) GarBo per.envall@gar-bo.se +46706647348 Signerade 2023-05-31 15:32:05 CEST (+0200)	Denis Matenda (DM) denismatenda@yahoo.com Signerade 2023-05-31 16:17:16 CEST (+0200)
Toni Lahdo (TL) toni@externstyrelse.se Signerade 2023-05-31 13:07:16 CEST (+0200)	Hans Svedberg (HS) hans.svedberg@canseko.se Signerade 2023-05-31 12:51:14 CEST (+0200)
Henrietta Ludwig (HL) henrietta.ludwig@gmail.com Signerade 2023-05-31 15:26:38 CEST (+0200)	

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>

