

Registrerad av Bolagsverket 2016-11-25

**Ekonomisk plan för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

Jarlaplatsen

Göteborgs kommun

ORG NR 769628-8666

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	6-7
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell, lägenhetsredovisning	8-15
F. Nyckeltal	16
G. Ekonomisk prognos	17
H. Känslighetsanalys	18
I. Särskilda förhållanden	19

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Jarlaplatsen, Göteborgs kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 8 oktober 2014, med firmaändring 2015-03-11, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med november månad 2016. Inflyttning beräknas ske under perioden maj 2017 t o m oktober 2018.

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

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på bedömningar gjorda i november månad 2016.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Skanska Sverige AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 21 mars 2016.

För att minska årsavgiften har bostadsrättshavarna haft möjlighet att välja en upplåtelseavgift om 150 000 kronor – 1 600 000 kronor beroende på lägenhetsstorlek. Det har också varit möjligt att inte erlägga någon upplåtelseavgift.

Skanska Sverige AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvat Skanska Sverige AB de sålda lägenheterna.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom av Skanska AB utställd borgensförbindelse.

Bostadsrättsföreningens ändamål är att upplåta lägenheterna med bostadsrätt utan tidsbegränsning och har gjort detta genom att köpa en ekonomisk förening var fastigheten utgör en tillgång. Fastigheten har sedan överförts till bostadsrättsföreningen genom en fusion mellan den ekonomiska föreningen och bostadsrättsföreningen. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde på marken kommer därmed att bli lägre än det redovisade anskaffningsvärdet. Om föreningen i framtiden skulle sälja fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset. Mot bakgrund av föreningens ändamål torde en realisering av den uppskjutna skatten kunna betraktas som osannolik.

Projektet finansieras av Handelsbanken.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Göteborg Johanneberg 18:6, Göteborgs kommun.
Tomtens areal:	5 902 m ²
Bostadsarea:	Cirka 11 351,5 m ²
Antal bostadslägenheter:	158 lägenheter i tre flerbostadshus.
Lokalarea:	Cirka 2 620,6 m ²
Antal hyreslokaler:	7 hyreslokaler med planerade verksamheter som affär/butik/kontor/gym/kafé/restaurang.
Husets utformning:	Tre flerbostadshus med 11-18 våningsplan inkl källare. Källarvåningarna innehåller, lägenhetsförråd, undercentral för el och VVS. Under två av huskropparna finns även flerbilsgarage i två våningsplan i källaren. Lokaler i sluttningsvåning/boftenplan.

Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamma anordningar och utrymmen

Värme/Ventilation:	Fjärrvärme som distribueras till termostaterade radiatorer, anläggningen producerar även varmvatten. Synliga ej målade värmestammar i lägenheter. Utrustning för individuell mätning och debitering av varmvatten monteras för respektive lägenhet samt för lokaler. Mekanisk till och frånluft med återvinning (FTX). Köksfläktar med kolfilter och Clean-Air modul.
El:	Förutom fastighetens allmänna elförbrukning, så monteras utrustning för individuell mätning av hushållsel för respektive lägenhet samt för lokaler. Livsmedelsbutik (Willys) har separat elabonnemang. Brandvarnare installeras i alla lägenheter.
Hiss:	Hiss, som går ner till källarplan och garage, finns i Hus A+B. Hiss, som går ner till källarplan finns i Hus C. Räddningshiss med batteribackup finns i hus C. Hissar går ej upp till etagevåning i Hus C.
Sophantering:	Separat miljöhus mot Lemansgatan samt soprum i bottenvåning i hus C för hushållssopor.
Kodlås:	Kodlås/tag för entréportar samt garage.
Telefoni/TV/data:	Lägenheterna utrustas med tripple-play abonnemang hos ComHem (FTTH) för TV/Bredband/Telefon.
Parkering:	Parkeringsgarage i två plan finns under Hus A+B. Utvändiga parkeringsplatser för livsmedelsbutik på torget.
Lägenhetsförråd:	Lägenhetsförråd finns i källarplan i husen.
Cykelförråd:	Cykelförråd finns i källarplan under Hus A+B samt utvändigt cykelparkering.
Barnvagnsförråd:	Utrymmen finns i entrévåning
Gemensamhetslokal:	Finns i bottenvåning i Hus C.
Övernattninglägenhet:	Finns i gårdsvåning i Hus A.

Parkering:	Föreningen disponerar 100 garageplatser i flerbilsgaraget under mark.
Övriga utrymmen:	Flåkrum på tak, kylmedelkylare på tak för komfortkyla i kommersiella lokaler. Teknikutrymmen i källare och reservkraftsrum för räddningshiss i Hus C finns i entevåning Hus C.
Servitut:	Splilvattenledning (last)

Kortfattad byggnadsbeskrivning flerbostadshus

Grundläggning:	Bottenplatta av betong grundlagd på berg eller stödpålad.
Stomme:	Stomme av prefabricerade betongelement.
Väggar:	Lägenhetskiljande och bärande väggar av betong. Ej bärande väggar inom lägenhet utgörs av stålreglar och gips.
Fasader:	Fasader består av målade betongelement och balkongräcken i glas. Sockelvåningar på husen bekläs med avvikande stenmaterial.
Takkonstruktion:	Låglutande tak eller terrasser. Beläggning med takduk alt takpapp som tätskikt. Tak på komplementbyggnad för återvinning, mm ska ha beläggning av sedum. Takavvattning sker med hängrännor och stuprör. Takavvattning, ventilationshuvar och detaljer av plåt.
Uteplatser, balkong & Terrasser:	Terrasser i etagelägenheter beläggs med trall. Balkonger utgörs i betong. Skärmväggar mellan balkonger, terrasser och uteplatser i härdat frostat glas eller skivmaterial. Balkongräcken samt räcken på takterrasser är glasade (klarglas samt opal/frostat glas) med stomme av aluminium. Inglasning förekommer. Uteplatser beläggs med markplattor av betong.
Fönster och fönsterdörrar:	Fabriksmålade 3-glasfönster i trä med aluminiumbeklädd utsida. Öppningsbara fönster förses med bamsäkerhetsbeslag och vädringsbeslag. Fasta fönster förekommer i lägenheterna. Utvändig extra glasskiva förekommer framför vissa vädringsfönster pga ljudkrav.
Entrépartier:	Entré- och glaspartier till trapphus av metall och glas.
Lägenhetsytterdörrar:	Tamburdörrar är säkerhetsdörrar med stålarm. Innerdörrar av trä, släta och vita. Dörrar till allmänna utrymmen utförs som ståldörrar.
Lägenhetsinnerdörrar:	Släta vita lätt dörrar.

Kortfattad rumsbeskrivning ¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré/hall	Ekparkett	Målat	Målat
Kök	Ekparkett	Målat Kakel över diskbänk	Målat
Vardagsrum	Ekparkett	Målat	Målat
Sovrum	Ekparkett	Målat	Målat
Våtrum	Klinker	Kakel	Målat
Klädkammare	Ekparkett	Målat	Målat

¹ Förteckning över standardinredning ibland annat kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Synliga skarvar mellan bjälklagsskarvar i tak i rum.
Synliga omålade värmestammar i lägenheter.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskillning för andelar i ekonomisk förening	(kr) 911 483 942
Köpeskillning för Inredningsval (kända) ¹	1 887 324
Köpeskillning Inredningsval (okända) ²	20 000 000
Likviditetsreserv	273 445
Återbetalning av mervärdesskatt ³	-24 808 288
Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr	908 836 423

¹ Tillval kända vid tidpunkten för upprättande av ekonomisk plan ingår i anskaffningskostnaden och finansieras med upplåtelseavgifter. Eventuellt ändrade/tillkommande tillval kommer att förändra upplåtelseavgifterna och därmed anskaffningskostnaden.

² Maximalt tak för okända tillval vid tidpunkten för upprättande av ekonomiska plan ingår i anskaffningskostnaden och finansieras med framtida upplåtelseavgifter. Faktiska ändrade/tillkommande tillval kommer att förändra upplåtelseavgifterna och därmed anskaffningskostnaden.

³ Vid fastställandet av uppdragsavtalets kontraktssumma har det beslutats att återbetalning av investeringsmoms om 24 808 288 kronor skall tillfalla föreningen. Om verkligt avlyft momsbelopp blir högre än 24 808 288 kronor skall föreningen erlägga mellanskillnaden till Skanska Sverige AB som en ökning av kontraktssumman inklusive mervärdesskatt. Om verkligt avlyft momsbelopp blir lägre än 24 808 288 kronor skall kontraktssumman reduceras med mellanskillnaden inklusive mervärdesskatt. Bostadsrättsföreningen är skyldig att fullfölja sina förpliktelser under 10 års tid.

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 426 000 000 kronor för bostäder och 43 188 000 kronor för lokaler, samt 8 400 000 kronor för garage.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering. Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån. Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

För finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med Handelsbanken. Säkerhet för lånen är pantbrev.

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt.

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats ² (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering ³ (kr)	Summa (kr)
Lån 1	49 299 775	5 år	3,50	1 725 493	197 199	1 922 692
Lån 2	49 299 775	3 år	3,50	1 725 492	197 199	1 922 691
Lån 3	49 299 775	2 år	3,50	1 725 492	197 199	1 922 691
Lån 4	49 299 775	3 mån	3,50	1 725 492	197 199	1 922 691
Lån 5	49 550 000	2 år	3,50	1 734 250	198 200	1 932 450
Summa	246 749 100			8 636 219	986 996	9 623 215
Insatser	584 550 000					
Upplåtelseavgifter	55 650 000					
Upplåtelseavgifter tillval (kända)	1 887 324					
Upplåtelseavgifter tillval (okända)	20 000 000					
Summa Finansiering	908 836 424					
Summa år 1⁴				varav amortering	986 996	9 623 215

¹ Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan fördelning av lånen beslutas.

² Räntor för lånen är högre än aktuell räntenivå vid den ekonomiska planens upprättande.

³ Amortering sker år 1 med 0,4% och därefter med en uppräkningsfaktor på 3%. Total amorteringstid ca 73 år.

⁴ Kapitalkostnad, exklusive avskrivningar, men inklusive amorteringar.

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida 9 623 215

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll
minst 30 kr per m² bostadsarea 397 460

Driftskostnader, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall

Ekonomisk förvaltning	200 000	
Arvode till styrelse och revisorer	170 000	
Föreningens administration	25 000	
Uppvärmning	440 000	
Gemensam elförbrukning	290 000	
Gemensam vattenförbrukning	330 000	
Renhållning	240 000	
Snöröjning	150 000	
Städning	97 500	
Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning	640 000	
Hissar	80 000	
TV, telefoni och bredband	366 030	
Försäkringar	150 000	
Uppvärmning vatten	170 273	
Hushållsel	577 200	
Övrigt	175 000	
Summa Driftskostnader¹, kr		4 101 003

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder ²	0	
Fastighetsskatt lokaler	431 880	
Fastighetsskatt garage	84 000	
Summa skatter, kr		515 880

**Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men
inkl. amorteringar och avsättningar, kr 14 637 558**

Avgår amorteringar	-986 996
Avgår avsättningar	-397 460
Avskrivningar	6 071 878

Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr 19 324 979

¹ Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husens utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

² För bostäder ingår eventuell fastighetsskatt till och med värdeåret i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÄRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter

Den del av årsavgiften (årsavgift 1) som skall täcka kapitalkostnader och amorteringar för samtliga lån, med undantag för de lån som fördelas efter andelstal 2, driftkostnader, avsättningar, skatter, övriga föreningskostnader, ränteintäkter samt ev intäkter från lokaler, parkering- och garageplatser fördelas efter andelstal 1.

Den del av årsavgiften (årsavgift 2) som skall täcka kapitalkostnader och amorteringar för de lån som motsvarar summan av de av styrelsen beslutade maximala upplåtelseavgifterna och som återstår efter det att föreningens medlemmar har erlagt valda upplåtelseavgifter fördelas efter andelstal 2. Avräkning sker därefter mot verklig kapitalkostnad.

Årsavgift för TV, bredband och telefoni erlägges lika för varje bostadsrättslägenhet. Årsavgift för hushållsel och uppvärmning vatten preliminärdebiteras. Avräkning sker därefter mot verklig förbrukning.

Årsavgift 1	4 442 339
Årsavgift 2	1 932 450
Årsavgifter, TV, bredband och telefoni ¹	348 390
Årsavgifter uppvärmning av vatten ²	170 273
Årsavgifter hushållsel ³	577 200
Hysesintäkter garage ⁴	1 200 000
Hysesintäkter lokaler ⁵	5 535 026
Hysesintäkter lokaler motsvarande fastighetsskatt	<u>431 880</u>
Summa beräknade årliga intäkter, kr	14 637 558

¹ TV och bredband är gruppanslutet och avgiften är ca 184 kronor per lägenhet och månad. Kostnad för eventuell TV utöver basutbud, eventuell fast avgift och samtalsavgifter för telefoni tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till respektive leverantör.

² Årsavgift för uppvärmning av vatten debiteras preliminärt med 15 kr/kvm (BOA). Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

³ Årsavgift för hushållsel debiteras med 250 kronor, 350 kronor eller 450 per månad beroende på lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

⁴ Intäkterna avser 100 st garageplatser à 1 000 kr/mån exkl. moms (föreningens intäkt). Avgift för eventuell garageplats betalas av bostadsrättshavaren direkt till uthyrande P-bolag. Preliminär avgift 1 600 kr/mån inkl. moms.

⁵ Intäkterna avser uthyrning av lokaler om totalt 2 620,6 m² lokaler. Lokalen om 1 711,8 m² är avtal tecknat om 3 617 456 kr/år i grundhyra. För resterande lokaler är hyran budgeterad till 2 110 kr/m² (908,8 m²). En mindre del omsättningshyra för delar av lokalerna kommer också att eventuellt tillkomma som intäkt för föreningen och är inte inräknad i hyresintäkten ovan. Hyran är kallhyra och all form av förbrukning i lokalerna tillkommer och betalas av hyresgästen. Fastighetsskatt avseende lokaler kommer att betalas av lokalhyresgästerna.

Tabell: Upplysningsredovisning

Lgh	Bostads- area, ca	Lägenhet- beskr. 1	Utlejnings- plats	Insets	Upplysnings- avgift	Upplysnings- avgift	Upplysnings- avgift	Upplysnings- avgift	Andels- tal 1	Andels- tal 2	Arsavgift 1	Arsavgift 2	Månads- avgift	Månads- avgift	Månads- avgift	Beräknad årsavgift	Beräknad årsavgift
	(m ²)		/Balkong /Etagé /Terrass	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(%)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)
A2-1101	100,5	4 Rok	B, U	4 600 000	0	117 120	4 617 120	0,835	2,422	37 094	46 804	2 205	7 175	1 508	7 301	4 200	4 200
A2-1102	39,0	1 Rok	U	1 700 000	0	35 200	1 735 200	0,359	0,605	15 948	11 691	2 205	2 487	495	2 528	3 000	3 000
A1-1102	55,0	2 Rok	B	2 650 000	400 000		2 950 000	0,514	0,000	22 834	0	2 205	2 087	825	2 155	3 000	3 000
A1-1101	74,0	3 Rok	U	3 200 000	0		3 200 000	0,648	1,615	28 786	31 209	2 205	5 183	1 110	5 276	4 200	4 200
A2-1202	98,0	4 Rok	B, B	4 600 000	1 200 000	110 710	5 910 710	0,817	0,000	36 294	0	2 205	3 208	1 470	3 331	4 200	4 200
A2-1203	32,5	1 Rok	B	1 750 000	0	10 300	1 760 300	0,356	0,605	15 815	11 691	2 205	2 476	488	2 517	3 000	3 000
A2-1201	54,5	2 Rok	B, B	2 700 000	0	44 100	2 744 100	0,511	0,807	22 700	15 595	2 205	3 375	818	3 443	3 000	3 000
A1-1203	54,0	2 Rok	B, B	2 700 000	200 000		2 900 000	0,507	0,404	22 523	7 807	2 205	2 711	810	2 779	3 000	3 000
A1-1202	52,5	2 Rok	B	2 600 000	0		2 600 000	0,497	0,807	22 078	15 595	2 205	3 323	788	3 389	3 000	3 000
A1-1201	74,0	3 Rok	B	3 275 000	0		3 275 000	0,648	1,615	28 786	31 209	2 205	5 183	1 110	5 276	4 200	4 200
A2-1302	98,0	4 Rok	B, B	4 700 000	600 000	217 250	5 517 250	0,917	1,211	36 294	23 402	2 205	5 158	1 470	5 281	4 200	4 200
A2-1303	32,5	1 Rok	B	1 800 000	150 000	32 900	1 982 900	0,356	0,303	15 815	5 855	2 205	1 990	488	2 030	3 000	3 000
A2-1301	54,5	2 Rok	B, B	2 750 000	400 000	93 249	3 243 249	0,511	0,000	22 700	0	2 205	2 075	818	2 144	3 000	3 000
A1-1303	54,0	2 Rok	B, B	2 750 000	0		2 750 000	0,507	0,807	22 623	15 595	2 205	3 360	810	3 428	3 000	3 000
A2-1302	52,5	2 Rok	B	2 650 000	0		2 650 000	0,497	0,807	22 078	15 595	2 205	3 323	788	3 389	3 000	3 000
A1-1301	74,0	3 Rok	B	3 350 000	400 000		3 750 000	0,648	0,807	28 786	15 595	2 205	3 882	1 110	3 975	4 200	4 200
A2-1402	98,0	4 Rok	B, B	4 800 000	600 000	163 140	5 553 140	0,917	1,211	36 294	23 402	2 205	5 158	1 470	5 281	4 200	4 200
A2-1403	32,5	1 Rok	B	1 850 000	0	24 300	1 874 300	0,356	0,605	15 815	11 691	2 205	2 476	488	2 517	3 000	3 000
A2-1401	54,5	2 Rok	B, B	2 800 000	200 000	64 620	3 064 620	0,511	0,404	22 700	7 807	2 205	2 726	818	2 794	3 000	3 000
A1-1403	54,0	2 Rok	B, B	2 800 000	0		2 800 000	0,507	0,807	22 523	15 595	2 205	3 360	810	3 428	3 000	3 000
A1-1402	52,5	2 Rok	B	2 700 000	200 000		2 900 000	0,497	0,404	22 078	7 807	2 205	2 674	788	2 740	3 000	3 000
A1-1401	74,0	3 Rok	B	3 425 000	400 000		3 825 000	0,648	0,807	28 786	15 595	2 205	3 882	1 110	3 975	4 200	4 200
A2-1502	98,0	4 Rok	B, B	4 900 000	600 000	68 260	5 558 260	0,917	1,211	36 294	23 402	2 205	5 158	1 470	5 281	4 200	4 200
A2-1503	32,5	1 Rok	B	1 900 000	150 000	50 900	2 100 900	0,356	0,303	15 815	5 855	2 205	1 990	488	2 030	3 000	3 000
A2-1501	54,5	2 Rok	B, B	2 850 000	0	19 350	2 869 350	0,511	0,807	22 700	15 595	2 205	3 375	818	3 443	3 000	3 000
A1-1503	54,0	2 Rok	B, B	2 850 000	0		2 850 000	0,507	0,807	22 523	15 595	2 205	3 360	810	3 428	3 000	3 000

1 Rok = Rum och Kök.

2 U = Utlejningsplats på mark ingår enligt biaga till upplåtelseavtalet, B = Balkong, E = Etagé, T = Terrass

3 Månadsavgift exklusive uppvärmning av vatten och hushållsel.

4 Månadsavgift inklusive uppvärmning av vatten och exklusive hushållsel.

Tabell: Äggenhetsbeskrivning, forts.

Ugh nr	Bostads- area, ca	Lägenhet- bestr. 1	Uteplats /Balkong	Insats	Upplättelse- avgift	Upplättelse- tillval (kända)	Upplättelse- avgift tillval (okända)	Upplättelse- avgift	Andels- insats + upplåtelse- avgift	Andels- tal 1	Andels- tal 2	Årsavgift 1	Årsavgift 2	TV, bred- band och telefoni	Månads- avgift ³ uppvärmning av vatten	Beräknad årsavgift	Månads- avgift	Beräknad årsavgift	Månads- avgift	Beräknad årsavgift
	(m ²)				(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(%)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)
A1-1502	52,5	2 Rok	B	2 750 000	200 000			2 950 000	0,497	0,404	22 078	7 807	2 205	2 674	788	2 740	3 000	3 000	3 000	
A1-1501	74,0	3 Rok	B	3 500 000	400 000			3 900 000	0,648	0,807	28 786	15 595	2 205	3 882	1 110	3 975	4 200	4 200	4 200	
A2-1602	98,0	4 Rok	B, B	5 000 000	1 200 000	36 700		6 236 700	0,817	0,000	36 294	0	2 205	3 208	1 470	3 331	4 200	4 200	4 200	
A2-1603	32,5	1 Rok	B	1 950 000	150 000	0		2 100 000	0,356	0,303	15 815	5 855	2 205	1 990	488	2 030	3 000	3 000	3 000	
A2-1601	54,5	2 Rok	B, B	2 900 000	400 000	9 760		3 309 760	0,511	0,000	22 700	0	2 205	2 075	818	2 144	3 000	3 000	3 000	
A1-1603	54,0	2 Rok	B, B	2 900 000	0			2 900 000	0,507	0,807	22 523	15 595	2 205	3 360	810	3 428	3 000	3 000	3 000	
A1-1602	52,5	2 Rok	B	2 800 000	200 000			3 000 000	0,497	0,404	22 078	7 807	2 205	2 674	788	2 740	3 000	3 000	3 000	
A1-1601	74,0	3 Rok	B	3 575 000	800 000			4 375 000	0,648	0,000	28 786	0	2 205	2 583	1 110	2 675	4 200	4 200	4 200	
A2-1702	133,5	4 Rok	B, B	7 700 000	1 200 000	282 955		9 192 955	1,067	0,000	47 400	0	2 205	4 134	2 003	4 301	4 200	4 200	4 200	
A2-1701	54,5	2 Rok	B, B	2 950 000	0	50 810		3 000 810	0,511	0,807	22 700	15 595	2 205	3 375	818	3 443	3 000	3 000	3 000	
A1-1703	54,0	2 Rok	B, B	2 950 000	0	52 550		3 002 550	0,507	0,807	22 523	15 595	2 205	3 360	810	3 428	3 000	3 000	3 000	
A1-1702	52,5	2 Rok	B	2 850 000	400 000			3 250 000	0,497	0,000	22 078	0	2 205	2 024	788	2 089	3 000	3 000	3 000	
A1-1701	74,0	3 Rok	B	3 650 000	400 000			4 050 000	0,648	0,807	28 786	15 595	2 205	3 882	1 110	3 975	4 200	4 200	4 200	
A2-1802	133,5	4 Rok	B, B	7 900 000	600 000	263 080		8 763 080	1,067	1,211	47 400	23 402	2 205	6 084	2 003	6 251	4 200	4 200	4 200	
A2-1801	54,5	2 Rok	B, B	3 050 000	400 000	69 380		3 519 380	0,511	0,000	22 700	0	2 205	2 075	818	2 144	3 000	3 000	3 000	
A1-1803	54,0	2 Rok	B, B	3 050 000	200 000	80 710		3 330 710	0,507	0,404	22 523	7 807	2 205	2 711	810	2 778	3 000	3 000	3 000	
A1-1802	52,5	2 Rok	B	2 900 000	0			2 900 000	0,497	0,807	22 078	15 595	2 205	3 323	788	3 389	3 000	3 000	3 000	
A1-1801	74,0	3 Rok	B	3 725 000	800 000			4 525 000	0,648	0,000	28 786	0	2 205	2 583	1 110	2 675	4 200	4 200	4 200	
B2-1102	109,5	5 Rok	B, U	4 550 000	800 000			5 150 000	0,898	1,211	39 892	23 402	2 205	5 458	1 643	5 595	5 400	5 400	5 400	
B2-1101	81,5	3 Rok	B, U	3 700 000	400 000			4 100 000	0,701	0,807	31 141	15 595	2 205	4 078	1 223	4 180	4 200	4 200	4 200	
B1-1102	81,5	3 Rok	B, U	3 700 000	400 000			4 100 000	0,701	0,807	31 141	15 595	2 205	4 078	1 223	4 180	4 200	4 200	4 200	
B1-1101	108,5	5 Rok	B, U	4 650 000	600 000			5 250 000	0,898	1,211	39 892	23 402	2 205	5 458	1 643	5 595	5 400	5 400	5 400	
B2-1201	94,0	4 Rok	B, B	4 150 000	600 000			4 750 000	0,789	1,211	35 050	23 402	2 205	5 055	1 410	5 172	4 200	4 200	4 200	
B2-1202	39,5	1 Rok	B	2 090 000	300 000			2 300 000	0,405	0,000	17 991	0	2 205	1 683	593	1 732	3 000	3 000	3 000	
B2-1203	81,0	3 Rok	B, B	3 775 000	400 000			4 175 000	0,697	0,807	30 953	15 595	2 205	4 064	1 215	4 165	4 200	4 200	4 200	
B1-1201	81,0	3 Rok	B, B	3 775 000	400 000			4 175 000	0,697	0,807	30 953	15 595	2 205	4 064	1 215	4 165	4 200	4 200	4 200	

1 Rok = Rum och Kök.

2 U = Uteplats på mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet, B = Balkong, E = Etage, T = Terrass

3 Månadsavgift exklusive uppvärmning av vatten och hushållsel.

4 Månadsavgift inklusive uppvärmning av vatten och exklusive hushållsel.

Tabel 1. Uppvärmningskost

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Lägenhet- beskr. ¹	Uppvärmnings- insats	Uppvärmnings- insats		Uppvärmnings- insats		Andels- tal 1		Andels- tal 2		TV, bred- band och telefoni		Månads- avgift		Månads- avgift		Månads- avgift hushållset
				Uppvärmnings- avgift	Uppvärmnings- avgift	Uppvärmnings- avgift	Uppvärmnings- avgift	Uppvärmnings- avgift	Uppvärmnings- avgift	Uppvärmnings- avgift	Uppvärmnings- avgift	Uppvärmnings- avgift	Uppvärmnings- avgift	Uppvärmnings- avgift	Uppvärmnings- avgift	Uppvärmnings- avgift		
B1-1202	39,5	1 Rok	B	2 000 000	300 000	2 300 000	0,405	0,000	17 991	0	2 205	1 683	593	1 732	3 000			
B1-1203	94,0	4 Rok	B, B	4 200 000	600 000	4 800 000	0,789	1,211	35 050	23 402	2 205	5 055	1 410	5 172	4 200			
B2-1301	94,0	4 Rok	B, B	4 250 000	1 200 000	5 450 000	0,789	0,000	35 050	0	2 205	3 105	1 410	3 222	4 200			
B2-1302	39,5	1 Rok	B	2 050 000	0	2 050 000	0,405	0,505	17 991	11 691	2 205	2 657	593	2 707	3 000			
B2-1303	81,0	3 Rok	B, B	3 850 000	800 000	4 650 000	0,697	0,000	30 963	0	2 205	2 764	1 215	2 865	4 200			
B1-1304	81,0	3 Rok	B, B	3 850 000	800 000	4 650 000	0,697	0,000	30 963	0	2 205	2 764	1 215	2 865	4 200			
B1-1302	39,5	1 Rok	B	2 050 000	300 000	2 350 000	0,405	0,000	17 991	0	2 205	1 683	593	1 732	3 000			
B1-1303	94,0	4 Rok	B, B	4 300 000	600 000	4 900 000	0,789	1,211	35 050	23 402	2 205	5 055	1 410	5 172	4 200			
B2-1401	94,0	4 Rok	B, B	4 360 000	600 000	4 960 000	0,789	1,211	35 050	23 402	2 205	5 055	1 410	5 172	4 200			
B2-1402	39,5	1 Rok	B	2 100 000	300 000	2 400 000	0,405	0,000	17 991	0	2 205	1 683	593	1 732	3 000			
B2-1403	81,0	3 Rok	B, B	3 925 000	800 000	4 725 000	0,697	0,000	30 963	0	2 205	2 764	1 215	2 865	4 200			
B1-1401	81,0	3 Rok	B, B	3 925 000	0	3 925 000	0,697	1,615	30 963	31 209	2 205	5 365	1 215	5 466	4 200			
B1-1402	39,5	1 Rok	B	2 100 000	150 000	2 250 000	0,405	0,303	17 991	5 855	2 205	2 171	593	2 220	3 000			
B1-1403	94,0	4 Rok	B, B	4 400 000	1 200 000	5 600 000	0,789	0,000	35 050	0	2 205	3 105	1 410	3 222	4 200			
B2-1501	94,0	4 Rok	B, B	4 450 000	1 200 000	5 650 000	0,789	0,000	35 050	0	2 205	3 105	1 410	3 222	4 200			
B2-1502	39,5	1 Rok	B	2 160 000	150 000	2 300 000	0,405	0,303	17 991	5 855	2 205	2 171	593	2 220	3 000			
B2-1503	81,0	3 Rok	B, B	4 000 000	400 000	4 400 000	0,697	0,807	30 963	15 595	2 205	4 064	1 215	4 165	4 200			
B1-1504	81,0	3 Rok	B, B	4 000 000	400 000	4 400 000	0,697	0,807	30 963	15 595	2 205	4 064	1 215	4 165	4 200			
B1-1502	39,5	1 Rok	B	2 150 000	150 000	2 300 000	0,405	0,303	17 991	5 855	2 205	2 171	593	2 220	3 000			
B1-1503	94,0	4 Rok	B, B	4 500 000	600 000	5 100 000	0,789	1,211	35 050	23 402	2 205	5 055	1 410	5 172	4 200			
B2-1601	94,0	4 Rok	B, B	4 550 000	1 200 000	5 750 000	0,789	0,000	35 050	0	2 205	3 105	1 410	3 222	4 200			
B2-1602	39,5	1 Rok	B	2 200 000	150 000	2 350 000	0,405	0,303	17 991	5 855	2 205	2 171	593	2 220	3 000			
B2-1603	81,0	3 Rok	B, B	4 075 000	800 000	4 875 000	0,697	1,615	30 963	31 209	2 205	5 365	1 215	5 466	4 200			
B1-1601	81,0	3 Rok	B, B	4 075 000	800 000	4 875 000	0,697	1,615	30 963	31 209	2 205	5 365	1 215	5 466	4 200			
B1-1602	39,5	1 Rok	B	2 200 000	150 000	2 350 000	0,405	0,303	17 991	5 855	2 205	2 171	593	2 220	3 000			
B1-1603	94,0	4 Rok	B, B	4 600 000	600 000	5 200 000	0,789	1,211	35 050	23 402	2 205	5 055	1 410	5 172	4 200			

1 Rok = Rum och Kök.

2 U = Utlejnings på mark enligt bilaga till upplåtelseavtalet, B = Balkong, E = Etage, T = Terrass

3 Månadsavgift exklusive uppvärmning av vatten och hushållset.

4 Månadsavgift inklusive uppvärmning av vatten och exklusive hushållset.

Tabell 1: Lagenhetsöversikt, forts.

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Lägenhet /Balkong /Etage /Terrass ²	insats (kr)	Uppläte- avgift (kr)	Uppläte- avgifter fällval (kända)	Uppläte- avgift fällval (okända)	Insats + uppläte- avgift (kr)	Andels- tel 1 (%)	Andels- tel 2 (%)	Årsavgift 1 (kr)	Årsavgift 2 (kr)	TV, bred- band och telefon (kr)	Månads- avgift ³ av vatten (kr)	Månads- avgift totalt ⁴ (kr)	Beräknad årsavgift hushållset	
B2-1701	94,0	4 Rok	B, B	4 650 000	600 000	0	5 250 000	0,789	1,211	35 050	23 402	2 205	5 055	1 410	5 172	4 290
B2-1702	39,5	1 Rok	B	2 250 000	0	0	2 250 000	0,405	0,605	17 991	11 691	2 205	2 657	593	2 707	3 000
B2-1703	81,0	3 Rok	B, B	4 150 000	600 000	0	4 950 000	0,697	0,000	30 963	0	2 205	2 764	1 215	2 865	4 200
B1-1701	81,0	3 Rok	B, B	4 150 000	400 000	0	4 550 000	0,697	0,807	30 963	15 595	2 205	4 064	1 215	4 165	4 200
B1-1702	39,5	1 Rok	B	2 250 000	300 000	0	2 550 000	0,405	0,000	17 991	0	2 205	1 583	593	1 732	3 000
B1-1703	94,0	4 Rok	B, B	4 700 000	1 200 000	0	5 900 000	0,789	0,000	35 050	0	2 205	3 105	1 410	3 222	4 200
B2-1801	94,0	4 Rok	B, B	4 750 000	1 200 000	0	5 950 000	0,789	0,000	35 050	0	2 205	3 105	1 410	3 222	4 200
B2-1802	39,5	1 Rok	B	2 300 000	150 000	0	2 450 000	0,405	0,303	17 991	5 855	2 205	2 171	593	2 220	3 000
B2-1803	81,0	3 Rok	B, B	4 300 000	400 000	0	4 700 000	0,697	0,807	30 963	15 595	2 205	4 064	1 215	4 165	4 200
B1-1801	81,0	3 Rok	B, B	4 300 000	800 000	0	5 100 000	0,697	0,000	30 963	0	2 205	2 764	1 215	2 865	4 200
B1-1802	39,5	1 Rok	B	2 300 000	0	0	2 300 000	0,405	0,605	17 991	11 691	2 205	2 557	593	2 707	3 000
B1-1803	94,0	4 Rok	B, B	4 800 000	600 000	0	5 400 000	0,789	1,211	35 050	23 402	2 205	5 055	1 410	5 172	4 200
G1-1202	84,0	5 Rok	B	3 800 000	800 000	0	4 600 000	0,719	0,000	31 940	0	2 205	2 845	1 260	2 950	4 200
G1-1201	62,5	2 Rok	B	3 000 000	200 000	0	3 200 000	0,567	0,404	25 188	7 807	2 205	2 933	938	3 011	3 000
G1-1203	68,5	2 Rok	B	2 900 000	0	0	2 900 000	0,609	0,807	27 054	15 595	2 205	3 738	1 028	3 823	3 000
G1-1204	59,0	2 Rok	B	3 300 000	0	0	3 300 000	0,542	0,807	24 077	15 595	2 205	3 490	885	3 564	3 000
G1-1302	83,0	3 Rok	B	3 725 000	0	0	3 725 000	0,712	1,615	31 629	31 209	2 205	5 420	1 245	5 524	4 200
G1-1301	83,0	3 Rok	B	3 875 000	0	0	3 875 000	0,712	1,615	31 629	31 209	2 205	5 420	1 245	5 524	4 200
G1-1303	62,5	2 Rok	B	3 050 000	200 000	0	3 250 000	0,567	0,404	25 188	7 807	2 205	2 933	938	3 011	3 000
G1-1305	68,5	2 Rok	B	3 350 000	200 000	0	3 550 000	0,609	0,404	27 054	7 807	2 205	3 089	1 028	3 174	3 000
G1-1304	59,0	2 Rok	B	2 950 000	200 000	0	3 150 000	0,542	0,404	24 077	7 807	2 205	2 841	885	2 915	3 000
G1-1402	83,0	3 Rok	B	3 800 000	400 000	0	4 200 000	0,712	0,807	31 629	15 595	2 205	4 119	1 245	4 223	4 200
G1-1401	62,5	2 Rok	B	3 950 000	400 000	0	4 350 000	0,712	0,907	31 629	15 595	2 205	4 119	1 245	4 223	4 200
G1-1403	62,5	2 Rok	B	3 100 000	200 000	0	3 300 000	0,567	0,404	25 188	7 807	2 205	2 933	938	3 011	3 000
G1-1405	68,5	2 Rok	B	3 400 000	0	0	3 400 000	0,609	0,907	27 054	15 595	2 205	3 738	1 028	3 823	3 000
G1-1405	59,0	2 Rok	B	3 600 000	200 000	0	3 800 000	0,542	0,404	24 077	7 807	2 205	2 841	885	2 915	3 000

1 Rok = Rum och Kök.

2 U = Uteplats på mark ingår enligt bilaga till upplätesavtalet, B = Balkong, E = Etage, T = Terrass

3 Månadsavgift exklusive uppvärmning av vatten och hushållset.

4 Månadsavgift inklusive uppvärmning av vatten och exklusive hushållset.

Tabell: Vägriffersredovisning, fortst.

Lgh nr	Bostads- area, ca	Lägenhet- beskr.	Uteplats /Balkong /Etagé /Terrass ²	Insats [kr]	Uppläteise- avgift	Uppläteise- avgifter tillval (kända)	Uppläteise- avgift tillval (okända)	Insats + upplåtelse- avgift	Andels- tal 1	Andels- tal 2	Årsavgift 1	Årsavgift 2	TV, bred- band och telefon	Måneds- avgift ³	Beräknad årsavgift av vatten	Beräknad årsavgift totalt ⁴	Beräknad årsavgift hushållsel.
C1-1404	83,0	3 Rok	B	3 875 000	800 000			4 675 000	0,712	0,000	31 629	0	2 205	2 820	1 245	2 923	4 200
C1-1502	83,0	3 Rok	B	4 025 000	0			4 025 000	0,712	1,615	31 629	31 209	2 205	5 420	1 245	5 524	4 200
C1-1501	82,5	2 Rok	B	3 150 000	200 000			3 350 000	0,567	0,404	25 188	7 807	2 205	2 933	938	3 011	3 000
C1-1503	88,5	2 Rok	B	3 450 000	200 000			3 650 000	0,609	0,404	27 054	7 807	2 205	3 089	1 028	3 174	3 000
C1-1505	59,0	2 Rok	B	3 050 000	200 000			3 250 000	0,542	0,404	24 077	7 807	2 205	2 841	885	2 915	3 000
C1-1504	83,0	3 Rok	B	3 850 000	400 000			4 350 000	0,712	0,807	31 629	15 595	2 205	4 119	1 245	4 223	4 200
C1-1602	83,0	3 Rok	B	4 100 000	400 000			4 500 000	0,712	0,807	31 629	15 595	2 205	4 119	1 245	4 223	4 200
C1-1601	62,5	2 Rok	B	3 200 000	200 000			3 400 000	0,567	0,404	25 188	7 807	2 205	2 933	938	3 011	3 000
C1-1603	68,5	2 Rok	B	3 500 000	400 000			3 900 000	0,609	0,000	27 054	0	2 205	2 438	1 028	2 524	3 000
C1-1605	59,0	2 Rok	B	3 100 000	200 000			3 300 000	0,542	0,404	24 077	7 807	2 205	2 841	885	2 915	3 000
C1-1604	83,0	3 Rok	B	4 025 000	0			4 025 000	0,712	1,615	31 629	31 209	2 205	5 420	1 245	5 524	4 200
C1-1702	83,0	3 Rok	B	4 175 000	400 000			4 575 000	0,712	0,807	31 629	15 595	2 205	4 119	1 245	4 223	4 200
C1-1701	62,5	2 Rok	B	3 250 000	400 000			3 650 000	0,567	0,000	25 188	0	2 205	2 283	938	2 361	3 000
C1-1703	68,5	2 Rok	B	3 550 000	200 000			3 750 000	0,609	0,404	27 054	7 807	2 205	3 089	1 028	3 174	3 000
C1-1705	58,0	2 Rok	B	3 150 000	200 000			3 350 000	0,542	0,404	24 077	7 807	2 205	2 841	885	2 915	3 000
C1-1704	83,0	3 Rok	B	4 100 000	400 000			4 500 000	0,712	0,807	31 629	15 595	2 205	4 119	1 245	4 223	4 200
C1-1802	83,0	3 Rok	B	4 250 000	400 000			4 650 000	0,712	0,807	31 629	15 595	2 205	4 119	1 245	4 223	4 200
C1-1801	62,5	2 Rok	B	3 300 000	400 000			3 700 000	0,567	0,000	25 188	0	2 205	2 283	938	2 361	3 000
C1-1803	68,5	2 Rok	B	3 600 000	0			3 600 000	0,609	0,807	27 054	15 595	2 205	3 738	1 028	3 823	3 000
C1-1805	59,0	2 Rok	B	3 200 000	0			3 200 000	0,542	0,807	24 077	15 595	2 205	3 490	885	3 564	3 000
C1-1804	83,0	3 Rok	B	4 200 000	800 000			5 000 000	0,712	0,000	31 629	0	2 205	2 820	1 245	2 923	4 200
C1-1902	110,0	5 Rok	B, B	5 200 000	500 000			5 800 000	0,902	1,211	40 070	23 402	2 205	5 473	1 650	5 611	5 400
C1-1901	53,0	2 Rok	B	3 150 000	200 000			3 350 000	0,500	0,404	22 212	7 807	2 205	2 885	795	2 752	3 000
C1-1903	50,0	2 Rok	B	3 150 000	0			3 150 000	0,479	0,807	21 279	15 595	2 205	3 257	750	3 319	3 000
C1-1905	59,0	2 Rok	B	3 300 000	400 000			3 700 000	0,542	0,000	24 077	0	2 205	2 190	885	2 264	3 000
C1-1904	82,0	3 Rok	B	4 350 000	0			4 350 000	0,704	1,515	31 274	31 209	2 205	5 391	1 230	5 493	4 200

1 Rok = Rum och Kök.

2 U = Uteplats på mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet, B = Balkong, E = Etagé, T = Terrass

3 Månedsavgift exklusive uppvärmning av vatten och hushållsel.

4 Månedsavgift inklusive uppvärmning av vatten och exklusive hushållsel.

Tabell: Lägenhetsredovisning, forts.

nr	Bostads- area, ca	Lägenhet /Balkong /Etage /Terrass ²	Insats (kr)	Uppplåtelse- avgift		Uppplåtelse- avgift tillval (okända)	Uppplåtelse- avgift tillval (kända)	Andels- tal 1	Andels- tal 2	Årsavgift 1 (kr)	Årsavgift 2 TV, bred- band och telefon (kr)	Månads- avgift ³ (kr)	Månads- avgift ³ uppvärmning av vatten (kr)	Månads- avgift totalt ⁴ (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel	
				(kr)	(%)											
C1-2002	110,0	5 Rok	B, B	5 300 000	1 200 000			0,902	0,000	40 070	0	2 205	3 523	1 650	3 660	5 400
C1-2301	53,0	2 Rok	B	3 200 000	0			0,500	0,807	22 212	15 595	2 205	3 334	795	3 401	3 600
C1-2003	50,0	2 Rok	B	3 200 000	0			0,479	0,807	21 279	15 595	2 205	3 257	750	3 319	3 000
C1-2305	59,0	2 Rok	B	3 350 000	0			0,542	0,807	24 077	15 595	2 205	3 490	885	3 564	3 000
C1-2004	82,0	3 Rok	B	4 500 000	800 000			0,704	0,000	31 274	0	2 205	2 790	1 230	2 892	4 200
C1-2102	110,0	5 Rok	B, B	5 400 000	1 200 000			0,902	0,000	40 070	0	2 205	3 523	1 650	3 660	5 400
C1-2101	53,0	2 Rok	B	3 250 000	400 000			0,500	0,000	22 212	0	2 205	2 035	795	2 101	3 000
C1-2103	50,0	2 Rok	B	3 250 000	200 000			0,479	0,404	21 279	7 807	2 205	2 608	750	2 670	3 000
C1-2105	59,0	2 Rok	B	3 400 000	0			0,542	0,807	24 077	15 595	2 205	3 490	885	3 564	3 000
C1-2104	82,0	3 Rok	B	4 600 000	400 000			0,704	0,807	31 274	15 595	2 205	4 090	1 230	4 192	4 200
C1-2202	110,0	5 Rok	B, B	5 500 000	600 000			0,902	1,211	40 070	23 402	2 205	5 473	1 650	5 611	5 400
C1-2201	53,0	2 Rok	B	3 300 000	200 000			0,500	0,404	22 212	7 807	2 205	2 695	795	2 752	3 000
C1-2203	50,0	2 Rok	B	3 300 000	0			0,479	0,807	21 279	15 595	2 205	3 257	750	3 319	3 000
C1-2205	59,0	2 Rok	B	3 450 000	200 000			0,542	0,404	24 077	7 807	2 205	2 841	885	2 915	3 000
C1-2304	82,0	3 Rok	B	4 700 000	0			0,704	1,515	31 274	31 209	2 205	5 391	1 230	5 493	4 200
C1-2302	110,0	5 Rok	B, B	5 600 000	600 000			0,902	1,211	40 070	23 402	2 205	5 473	1 650	5 611	5 400
C1-2301	53,0	2 Rok	B	3 350 000	0			0,500	0,807	22 212	15 595	2 205	3 334	795	3 401	3 000
C1-2303	50,0	2 Rok	B	3 350 000	0			0,479	0,807	21 279	15 595	2 205	3 257	750	3 319	3 000
C1-2305	59,0	2 Rok	B	3 500 000	200 000			0,542	0,404	24 077	7 807	2 205	2 841	885	2 915	3 000
C1-2304	82,0	3 Rok	B	4 800 000	0			0,704	1,615	31 274	31 209	2 205	5 391	1 230	5 493	4 200
C1-2402	110,0	5 Rok	B, B	5 700 000	600 000			0,902	1,211	40 070	23 402	2 205	5 473	1 650	5 611	5 400
C1-2401	53,0	2 Rok	B	3 400 000	200 000			0,500	0,404	22 212	7 807	2 205	2 685	795	2 752	3 000
C1-2403	50,0	2 Rok	B	3 400 000	0			0,479	0,807	21 279	15 595	2 205	3 257	750	3 319	3 000
C1-2405	59,0	2 Rok	B	3 550 000	200 000			0,542	0,404	24 077	7 807	2 205	2 841	885	2 915	3 000
C1-2404	82,0	3 Rok	B	4 900 000	400 000			0,704	0,807	31 274	15 595	2 205	4 090	1 230	4 192	4 200
C1-2501	225,0	5 Rok	B, B, E, T	13 200 000	600 000			1,712	1,515	76 053	31 209	2 205	9 122	3 375	9 404	5 400

1 Rok = Rum och Kök.

2 U = Uteplats på mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet, B = Balkong, E = Etage, T = Terrass

3 Månadsavgift exklusive uppvärmning av vatten och hushållsel.

4 Månadsavgift inklusive uppvärmning av vatten och exklusive hushållsel.

Tabell, lägenhetsindelning, forts

Lg)	Bostads- area, ca	Lägenhet- beskr. 1	Uteplats /Balkong /Etagé /Terrass ²	Insats (kr)	Uppläteise- avgift	Uppläteise- avgift tillval (kända)	Uppläteise- avgift tillval (okända)	Insats + uppläteise- avgift	Andels- tal 1	Andels- tal 2	Årsavgift 1 (kr)	Årsavgift 2 TV, bred- band och telefoni (kr)	Månads- avgift ³ (kr)	Månads- avgift ³ uppvärmning av vatten (kr)	Beräknad årsavgift totalt ⁴	Beräknad årsavgift hushållsel	
																	(m ²)
C1-2502	73,5	2 RoK	B	4 300 000	0			4 300 000	0,645	0,807	28 653	15 595	2 205	3 871	1 103	3 963	3 000
C1-2503	224,0	5 RoK	B, E, T	13 200 000	800 000			14 000 000	1,705	1,615	75 742	31 209	2 205	9 096	3 360	9 376	5 400
Diff									0,007	-0,005	331	-95					
SUMMA	14 851,5			584 250 000	55 650 000	1 887 324	20 000 000	642 087 324	108,000	100,000	4 442 339	1 832 450	348 390	170 273	577 209		

1 RoK = Rum och Kök.

2 U = Uteplats på mark ingår enligt bilaga till uppläteiseavtalet, B = Balkong, E = Etagé, T = Terrass

3 Månadsavgift exklusive uppvärmning av vatten och hushållsel.

4 Månadsavgift inklusive uppvärmning av vatten och exklusive hushållsel.

Följande lokaler finns för uthyrning.

Lokal	Lokalarea nr	(m ²)
1	196,5	
2	119,8	
3	112,5	
4	1711,8	
5	138,6	
6	170,6	
7	170,8	
	2620,6	

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea: (inkl. kända och okända inredningsval)	80 063 kr
Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea: (exkl. kända och okända inredningsval)	78 135 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	21 737 kr
Insats per kvadratmeter bostadsarea:	51 495 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni och vatten, men exkl hushållsel)	310 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni och uppvärmning vatten, men exkl hushållsel)	607 kr

Nyckeltalen är angivna per kvadratmeter bostadsarea.

G. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Årsavgifter	6 374 789	6 502 285	6 632 300	6 764 977	6 900 277	7 038 282	7 770 832
Årsavgifter efter schablon, förbrukning och lika belopp per lgh	1 095 863	1 117 780	1 140 136	1 162 939	1 186 197	1 209 921	1 335 851
Årsavgift kr/m ²	658	671	685	698	712	727	802
Övriga intäkter							
Hysesintäkter	7 166 906	7 310 244	7 456 449	7 605 578	7 757 690	7 912 843	8 796 418
Summa intäkter	14 637 489	14 930 309	16 228 816	16 533 484	16 644 104	16 181 047	17 943 102
Driftkostnader	4 101 003	4 183 023	4 265 684	4 352 017	4 439 058	4 527 839	4 999 100
Övriga kostnader							
Fastighetsskatt garagelokaler	84 000	85 680	87 394	89 141	90 924	92 743	102 396
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	431 880	440 518	449 328	458 315	467 481	476 830	526 459
Summa	515 880	526 198	536 722	547 456	558 405	568 573	628 855
Kapitalkostnader							
Räntor	8 636 219	8 601 674	8 566 092	8 529 444	8 491 696	8 453 360	9 417 372
Avskrivningar	6 071 878	6 071 878	6 071 878	6 071 878	6 071 878	6 071 878	6 071 878
Summa kostnader	19 324 900	19 382 772	19 441 376	19 500 705	19 561 030	19 620 860	21 117 204
Årets resultat¹	-4 687 422	-4 452 463	-4 212 460	-3 967 301	-3 716 873	-4 668 603	-3 274 103

Avsättning för underhåll (yttre fond)							
Avsättning till underhållsfond	397 460	413 358	429 893	447 088	464 972	483 571	588 338
Akkumulerad avsättning till underhållsfond	397 460	810 818	1 240 711	1 687 800	2 152 772	2 636 342	3 360 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten							
Årets resultat	-4 687 422	-4 452 463	-4 212 460	-3 967 301	-3 716 873	-4 668 603	-3 274 103
Årets avskrivning	6 071 878	6 071 878	6 071 878	6 071 878	6 071 878	6 071 878	6 071 878
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	1 384 457	1 619 415	1 859 418	2 104 577	2 355 005	1 403 275	2 797 775
Likviditetsreserv	273 445						
Amorteringar	-986 996	-1 016 606	-1 047 104	-1 078 517	-1 110 873	-1 144 199	-1 326 440
Årets kassaflöde	670 906	602 809	812 314	1 026 060	1 244 133	259 076	1 471 335
Akkumulerad kassaöverskott inkl. fondavsättning	670 906	1 273 714	2 086 028	3 112 088	4 356 220	4 615 296	6 086 631
Taxeringsvärde garagelokaler	8 400 000	8 568 000	8 739 360	8 914 147	9 092 430	9 274 279	10 239 553
Taxeringsvärde uthyrningslokaler	43 188 000	44 051 760	44 932 795	45 831 451	46 748 080	47 689 042	52 645 931

Lånskuld 246 749 100 245 762 104 244 745 498 243 698 394 242 618 877 241 509 004 235 434 297

Förutsättningar

Årsavgifterna och hyrorna höjs med 2,0 % per år.
 Driftkostnaderna höjs med 2,0 % per år.
 Räntan på kassan har satts till 0,0 %.
 Antagen inflation 2,0 %.
 Amortering 986 996 kr år 1 därefter en årlig höjning med 3,0 %.
 Medelränta år 1-5 är 3,5 % och år 6-11 är 4,0 %.
 Avsättning till underhållsfond ökar med 4,0 % per år.

¹ Årets resultat

Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Årets kassaflöde" ovan.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Genomsnittlig årsavgift per m² om:							
Anlagen inflationsnivå och:							
Antagen räntenivå	658	671	685	698	712	727	802
Antagen räntenivå + 1%	875	888	900	913	926	939	1010
Antagen räntenivå + 2%	1093	1104	1116	1128	1140	1152	1217
Antagen räntenivå - 1%	441	455	469	484	499	514	595
Antagen räntenivå och:							
Antagen inflationsnivå + 1%	658	675	692	710	728	747	852
Antagen inflationsnivå + 2%	658	679	701	724	748	772	912
Antagen inflationsnivå - 1%	658	656	674	683	691	699	746

I årsavgiften ingår kostnad för TV, telefoni och bredband, preliminär kostnad för uppvärmning av vatten samt preliminär kostnad för hushållsel.

Antagen räntenivå år 1-5 är 3,5 % och år 6-11 är 4,0 %.


Antagen inflationsnivå 2,0 %.

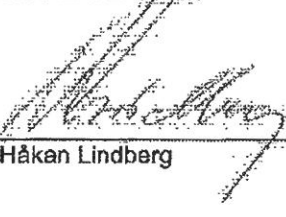
I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits, i förekommande fall upplåtelseavgift, och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och eventuell uteplats, eventuell balkong, samt eventuellt förråd i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till avtalet om upplåtelse av bostadsrätt.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

Göteborg den 4/11 - 2016

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JARLAPLATSEN


Leif Askenbäck


Håkan Lindberg


Robert Erkksson

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 4 november 2016 för bostadsrättsföreningen Jarlaplatsen, org. nr: 769628-8666.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

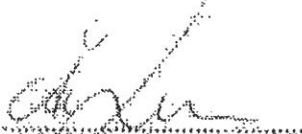
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättsinnehavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Stockholm den 17 november 2016



Åsa Leimnör
Advokat
Advokatfirman Fylgia
Box 555 55
102 24 STOCKHOLM



Johan Widén
Civ ing
Hornsbergs Strand 15 B
112 17 STOCKHOLM