



HSB – där möjligheterna bor

Ekonomisk plan

för

HSB Brf Guldläge i Skellefteå

Organisationsnummer: 769639-4472

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Preliminär kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsförteckning
- H. Ekonomisk prognos inkl kassaflöde och känslighetsanalys
- I. Särskilda förhållanden

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningens firma är HSB Brf Guldläge i Skellefteå och är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2021-01-07 och är ansluten till HSB Norr Ekonomisk förening.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Nybyggnad av 87 bostadsrättslägenheter i 5-12 plan samt en hyreslokal och garage har påbörjats i maj 2022 på fastigheten Kapella 15 i Skellefteå. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt. Inflyttning beräknas ske med start 18 juni 2024.

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 kostnader för fastighetens förvärv, på nedan redovisade handlingar.

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

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Kapella 15 i Skellefteå genom att först förvärva aktierna i Kapellafemton AB 2022-02-24 och sedan förvärva fastigheten från Kapellafemton AB 2022-02-25 och erhållit lagfart 2022-03-17. HSB Produktion i Norr HB ansvarar för att likvidera bolaget och står även för kostnaderna gällande detta.

Genom detta har bostadsrättsföreningen fått en uppskjuten skatteskuld (8 850 808 kr) som, mot bakgrund av föreningens verksamhet, värderas till 0 kr.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av HSB Produktion i Norr HB, har tecknats entreprenadkontrakt daterat 2022-08-01. Samtliga exploateringskostnader ingår i entreprenadavtalet.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Handelsbanken.

Vid tillträdet kommer fastigheten att vara fullvärdesförsäkrad.

Avtal har tecknats mellan HSB Produktion i Norr HB och HSB Bostadsrättsförening Guldläge i Skellefteå där HSB produktion i Norr HB åtar sig att förvärva eventuella vid tillträdet ej upplåtna samt avsågda bostadsrättslägenheter.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Skellefteå Kapella 15
Adress:	Repslagargränd 6, Södra Järnvägsgatan 30, Södra Järnvägsgatan 32
Fastigheten (marken) innehas med:	Äganderätt
Fastighetens (marken) areal:	2 145,0 m ²
Bostadsarea:	6 003,0 m ²
Byggnadernas utformning:	Lamellhus i 5 plan, Punkthus i 12 plan
Byggnadsår:	2022-2024

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 87 st. lägenheter fördelade enligt följande;

Lägenhetstyp	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	5 Rok	Summa
Trapphus 1	1	14	34	13	0	62
Trapphus 2	2	15	2	4	2	25
Summa	3	29	36	17	2	87

Lokaler

Byggnaderna kommer att inrymma 1 st hyreslokal om 66 m².

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärme.

Värmecentral för distribution av värme.

Hissar 3 st.

Centralanläggning för TV och bredband.

Gemensamma utrymmen

Garage

2 st cykelrum

2 st rullstolsförråd

2 st biutrymme

1 st fläktrum

1 st fastighetsförråd

3 st teknikrum

1 st miljörum

1 st undercentral

1 st städförråd

1 st gemensamhetslokal inkl. styrelserum

1 st barnvagnsförråd

Servitut/Ledningsrätt

Fastigheten belastas av servitut/ ledningsrätt enligt nedan;

Ändamål	Typ	Aktbeteckning
Servitut för ledningar	Servitutsavtal	Ärendenr: D-2023-00021662
Beskrivning: Inskrivning av servitutledningar på Skelleftep		Skelleftep 4:1 till förmån för Skellefteå Kapella

Ändamål	Typ	Aktbeteckning
Servitut för markreservat	Servitutsavtal	Ärendenr: D-2023-00021662
Beskrivning: Inskrivning av servitutområde gång-cykelväg på Skellefteå Kapella 15 till förmån för Skellefteå 4:1 (Skellefteå Kommun).		

Parkering

74 garageplatser i källarplan.

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet kommer ej att tillskapas.

Erfoderliga lov och tillstånd

Detaljplan laga kraft 2020-03-25

Bygglov beslut 2021-09-21

Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt kommer sökas när ekonomisk plan är intygsgiven och godkänd.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Pålning
Mellanbjälklag/stomme:	Betong
Ytterväggar:	Utfackningsväggar av trä
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong
Innerväggar, bärande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Reglade gipsväggar
Trapphus:	2 st med plan- och stegbeläggningar av terrazzo målade väggar, handledare och räcke av stål
Yttertak:	Takpapp
Fönster och fönsterdörrar:	Trä/aluminium
Portar/dörrar:	Entréport och gårdsdörrar av stål/aluminium, Lägenheter, säkerhetsdörrar i stål
Fasader:	Tegel
Hissar:	Linhissar
Balkonger:	Beläggning av betong, balkongräcken av aluminium
Ventilation:	Mekanisk frånluftsaggregat med värmeväxling
Värme:	Fjärrvärme, vattenburet system med radiatorer
Övrigt:	Centralanläggning för TV och bredband
Lägenhetsförråd:	Finns separat i källare eller vindsplan till varje lägenhet

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall/Passage	Ekparkett resp granitkeramik	Vitmålad	Vitmålat	
Vardagsrum	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Fönsterbänk i natursten
Kök	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Köksinredning och vitvaror enligt ritning
Sovrum	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Garderobsskåp
Bad	Klinker	Kakel	Vitmålat	Tvättmaskin, torktumlare alt kombi, sedvanliga sakvaror
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Vitmålat	Kombimaskin, sedvanliga sakvaror
Klädkammare	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Städsåp, Hylla med klädstång, Källsortering

Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrade genom entreprenörens försorg. Vid tillträdet övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade.

C. Preliminär kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Preliminär produktionskostnad inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter mm.	281 957 000
Markförvärv inklusive lagfarts - och inskrivningskostnader mm.	50 603 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	332 560 000

Skattemässigt ingångsvärde mark vid förvärvstillfället 7 637 909 kr, preliminärt värde.

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 154 780 000 kr med värdeår 2023 fördelat på 146 900 000 kr för bostäder, 706 000 kr för lokaler och 7 174 000 kr för garage.

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ¹⁾	Räntor ²⁾	Amortering ³⁾
Handelsbanken	27 013 000	1 år	5,06%	1 366 858	270 130
Handelsbanken	27 013 000	3 år	4,71%	1 272 312	270 130
Handelsbanken	27 014 000	5 år	4,50%	1 215 630	270 140
Summa lån	81 040 000			3 854 800	810 400
Insatser och upplåtelseavgifter	251 520 000				
Överfinansiering					
Summa finansiering	332 560 000				

1) Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplaceringen kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Total amorteringstid beräknas till ca 50 år. Säkerhet för lånen är pantbrev

2) Vid ränteberäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.

3) Amortering på lånen beräknas kunna göras med ca 1% år 1, därefter antas det amorterade beloppet öka med ca 3% per år.

4) Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2023-09-26.

E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader, år 1

Räntor		3 854 800	
Avgår räntesubvention		0	
Planenlig avskrivning, 80 år *)	3 524 463	Likviditetspåverkande del =amortering	810 400
			4 665 200

*) Efter Bokföringsnämndens klargörande är progressiv avskrivning inte tillämpningsbar för avskrivning av byggnader varför en linjär avskrivning med en genomsnittlig avskrivningstid på 80 år tillämpas här. Den genomsnittliga avskrivningstiden är beräknad utifrån teknisk livslängd för en byggnads olika komponenter och avskrivningarna tillämpas på byggnadens anskaffningsvärde. Föreningen har bedömt att BFNAR 2012:1 (K3) är bästa alternativet för upprättande av föreningens årsredovisning. Årsavgifterna är beräknade för att täcka föreningens löpande utbetalningar som drift, räntor, amorteringar, fastighetsskatt mm. samt avsättning för yttre underhåll. Det resulterar i ett bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek.

Driftkostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1

Styrelsearvoden (inkl arbetsgivaravgift)	60 251	
Administrativ och ekonomisk förvaltning	143 750	
Fastighetsskötsel exkl. trappstädning	493 750	
Trappstädning	62 500	
Renhållning och sotning	163 125	
Vatten- och avloppsavgifter	425 072	
Elavgifter - belysning o motorer	375 188	
Försäkringar	62 045	
Medlemsavgift HSB	30 100	
Diverse kostnader	80 005	
Bredband, TV & IP-Telefoni	254 736	
Övrigt Hushållsel	255 007	
Löpande underhåll	112 556	
Uppvärmning	480 240	2 998 325

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll	300 150
Fond för inre underhåll (ev. avsättning beslutas av styrelsen)	0

Övriga kostnader

Fastighetsskatt för lokaler och garage	78 800
--	--------

(För bostäderna utgår ingen fastighetsavgift förrän fr o m år 16)

Summa beräknade årliga kostnader	8 042 475
---	------------------

Intäkter

Årsavgifter

Årsavgift fördelad efter andelstal	5 481 847	
Hushållsel*)	255 007	
Varmvatten*)	168 084	
Bredband, TV & Tele*)	254 736	
Kostnadsbidrag**)	700 000	
<i>Hyror</i>		
Arshyra lokaler***)	134 000	
Hyror garageplatser	1 048 800	8 042 475

*) Del av årsavgiften som fördelas på annat sätt, i enlighet med vad som anges under avsnitt I.

***) Kostnadsbidrag lämnas av HSB Produktion i Norr HB som minskad förvaltningskostnad år 1-2 med totalt 1 400 tkr.

**) Kostnadsbidrag lämnas av HSB Produktion i Norr HB som minskad förvaltningskostnad år 1-2 med totalt 1 400 tkr.

***) Hyresintäkten garanteras i tre år från slutbesiktning av entreprenaden av Produktion i Norr HB genom separat avtal.

Fördelning och andelstal framgår av lägenhetsförteckningen som är daterad 2023-09-26.

F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad kr per kvm BOA + LOA	54 787
Belåning kr per kvm BOA + LOA år 1	13 351
Insatser och upplåtelseavgifter kr per kvm BOA	41 899
Driftkostnader kr per kvm BOA + LOA år 1	494
Årsavgift fördelade efter andelstal kr per kvm BOA år 1	913
Fondavsättning och amortering kr per kvm BOA+LOA år 1	183
Årsavgift kr per kvm BOA år 1 (inkl hushållsel, varm- och kallvatten samt bredband och efter kostnadsbidrag under två år)	1 026

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2023-09-26.

Lägenhetsareor har angivits av arkitekt.

H. Ekonomisk prognos inkl kassaflöde och känslighetsanalys

År	1	2	3	4	5	6	11	16	
Fastighetslån, kkr									
Ingående skuld	81 040	80 230	79 395	78 535	77 649	76 736	71 746	65 956	
Amortering	-810	-835	-860	-886	-913	-940	-1 090	-1 265	
Utgående skuld	80 230	79 395	78 535	77 649	76 736	75 796	70 656	64 691	
Utgående likviditet, kkr (Motsv yttre fond - Per underh), kkr	300	606	919	1 237	1 495	1 758	3 005	3 981	
Utbetalningar och avsättningar, kkr									
	%-sats	Årlig förändring:							
Låneräntor	4,757%	3 855	3 816	3 777	3 736	3 693	3 650	3 413	3 137
Avskrivning motsv amorteringar	3%	810	835	860	886	913	940	1 090	1 265
Avsättning fond för yttre underhåll	2%	300	306	312	319	325	331	366	404
Driftskostnader	2%	2 518	2 568	2 620	2 672	2 726	2 780	3 070	3 389
Uppvärmning	2%	480	490	500	510	520	530	585	646
Periodiskt underhåll	Enl Plan	0	0	0	0	67	68	151	250
Fastlghetsskatt (eller motsvarande)	2%	79	80	82	84	85	87	96	304
Resultat									
Summa		8 042	8 096	8 150	8 206	8 329	8 387	8 771	9 395
Inbetalningar, kkr									
Debitering hushållsel	2%	255	260	265	271	276	282	311	343
Debitering varmvatten	2%	168	171	175	178	182	186	205	226
Debitering kallvatten	2%	0	0	0	0	0	0	0	0
Debitering Bredband, TV och IP-tel	2%	255	260	265	270	276	281	311	343
Kostnadsbidrag *)		700	700						
Hyror lokaler	2%	134	137	139	142	145	148	163	180
Hyror Garageplatser	2%	1049	1 070	1 091	1 113	1 135	1 158	1 278	1 412
Intäkt ränta	0,25%	0	0	1	2	3	4	12	23
Nödvändig nivå på årsavgifter		5 482	5 498	6 213	6 229	6 312	6 329	6 490	6 868
Summa		8 042	8 096	8 150	8 206	8 329	8 387	8 771	9 395
*) Kostnadsbidrag utges som minskad förvaltningskostnad år 1-2 med 700 tkr/år									
Nödvändig nivå på årsavgifter, kr/m2 löpande		913	916	1 035	1 038	1 052	1 054	1 081	1 144
Nödvändig nivå på årsavgifter, kr/m2 realt		913	898	995	978	972	955	887	850
Avskrivning bokföring		3 524	3 524	3 524	3 524	3 524	3 524	3 524	3 524
Årsavgifter	2%	5 482	5 591	5 703	5 817	5 934	6 052	6 682	7 378
Löpande penningvärde									
	År	1	2	3	4	5	6	11	16
Nödvändig nivå på årsavgifter, kr/m2 löpande		913	916	1 035	1 038	1 052	1 054	1 081	1 144
Huvudalternativ men förändring ränta (ger följande årsavgifter/m2)									
-1%		913	784	904	909	924	928	963	1 035
+1%		913	1 048	1 166	1 167	1 180	1 180	1 199	1 253
+2%		913	1 180	1 297	1 297	1 308	1 307	1 317	1 361
Huvudalternativ men förändring inflation (ger följande årsavgifter/m2)									
-1%		913	913	1 030	1 030	1 040	1 040	1 050	1 087
+1%		913	918	1 040	1 046	1 063	1 069	1 116	1 210
+2%		913	921	1 045	1 054	1 075	1 084	1 153	1 285

2023100601969

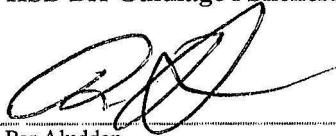
I. Särskilda förhållanden

1. Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlägga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.
Överlåtelseavgift och avgift för pantsättning av bostadsrätten kan i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar tas ut
2. Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Norr och skall för medlemskapet erlägga minst en andel.
3. Bostadsrättshavare ansvarar själva för underhåll och skötsel av sin uteplats och tomt.
4. Bostadsrättsföreningen tecknar kollektivt avtal för hushållsel varvid kostnaden fördelas mellan respektive bostadsrättshavare efter faktisk förbrukning som en del av årsavgiften.
5. Bostadsrättsföreningen har en kollektiv anslutning för TV, telefoni och bredband. Kostnaden för detta ingår i årsavgiften med ett fast belopp per lägenhet.
6. Kostnaden för varmvatten ingår i årsavgiften och debiteras respektive bostadsrättshavare individuellt efter faktisk förbrukning.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Skellefteå 2023-09-28


HSB Brf Guldläge i Skellefteå



Per Aludden



Pontus Johansson



Mattias Månsson



Lena Pettersson



Fredrik Svanberg

2023100601971



2023-09-26

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Guldläge i Skellefteå

Hus	Plan	Lgh nr	Antal rum	Kod *)	Kod **)	Lgh-area	Arsavgift***) År 1	Arsavgift Kr/m2	Månads- avgift År 1	TV, bredband, Tele Kr/mån****)	Hushållsel (Schablon) Kr/mån ****)	Tappvarmv (Schablon) Kr/mån ****)	Summa avgifter per månad	Insets kr	Upplätebeavgif t kr	Pris kr	Pris kr/m2	Andelstal
1	BV	0001	2 rok	B	U	64,0	58 066	907	4 839	244	227	149	5 458	2 118 469	476 531	2 595 000	40 547	1,059234%
1	BV	0002	4 rok	BTD	U	103,0	90 772	881	7 564	244	365	240	8 413	3 311 717	883 283	4 195 000	40 728	1,6555859%
1	BV	0003	4 rok	BTD	U	105,0	92 336	879	7 695	244	372	245	8 555	3 368 804	526 196	3 895 000	37 095	1,684402%
1	BV	0004	3 rok	B	U	73,0	65 107	892	5 426	244	258	170	6 098	2 375 358	419 642	2 795 000	38 288	1,187679%
1	BV	0005	1 rok	B	U	34,0	34 137	1 004	2 845	244	120	79	3 288	1 245 462	349 538	1 595 000	46 912	0,622731%
1	1	0006	3 rok	B	B	72,0	64 801	900	5 400	244	255	168	6 067	2 364 219	230 781	2 595 000	36 042	1,182110%
1	1	0007	3 rok	B	B	78,0	69 496	891	5 791	244	276	182	6 493	2 535 479	314 521	2 850 000	36 538	1,267739%
1	1	0008	4 rok	B	B	49,0	46 349	946	3 862	244	173	114	4 394	1 691 015	3 985	1 695 000	34 592	0,845508%
1	1	0009	2 rok	BTD	B	105,0	94 722	902	7 893	244	372	245	8 754	3 455 826	539 174	3 995 000	38 048	1,727913%
1	1	0010	3 rok	B	B	73,0	65 584	898	5 465	244	258	170	6 138	2 392 763	157 237	2 550 000	34 932	1,196381%
1	1	0011	2 rok	B	B	46,0	44 002	957	3 667	244	163	107	4 181	1 605 386	89 614	1 695 000	36 848	0,802693%
1	2	0012	3 rok	B	B	72,0	64 801	900	5 400	244	255	168	6 067	2 364 219	285 781	2 650 000	36 806	1,182110%
1	2	0013	3 rok	B	B	78,0	69 496	891	5 791	244	276	182	6 493	2 535 479	359 521	2 895 000	37 115	1,267739%
1	2	0014	2 rok	B	B	49,0	46 349	946	3 862	244	173	114	4 394	1 691 015	58 985	1 750 000	35 714	0,845508%
1	2	0015	4 rok	BTD	B	105,0	94 722	902	7 893	244	372	245	8 754	3 455 826	639 174	4 095 000	39 000	1,727913%
1	2	0016	3 rok	B	B	73,0	65 584	898	5 465	244	258	170	6 138	2 392 763	202 237	2 595 000	35 548	1,196381%
1	2	0017	2 rok	B	B	46,0	44 002	957	3 667	244	163	107	4 181	1 605 386	144 614	1 750 000	38 043	0,802693%
1	3	0018	3 rok	B	B	72,0	64 801	900	5 400	244	255	168	6 067	2 364 219	330 781	2 695 000	37 431	1,182110%
1	3	0019	4 rok	BTD	BT	91,0	84 246	926	7 020	244	322	212	7 799	3 073 624	1 521 376	4 595 000	50 495	1,536812%
1	3	0020	3 rok	B	T	74,0	67 320	910	5 610	244	262	173	6 289	2 456 115	1 238 885	3 695 000	49 932	1,228057%
1	3	0021	3 rok	B	B	73,0	65 584	898	5 465	244	258	170	6 138	2 392 763	257 237	2 650 000	36 301	1,196381%
1	3	0022	2 rok	B	B	46,0	44 460	967	3 705	244	163	107	4 219	1 622 094	172 906	1 795 000	39 022	0,811047%
1	4	0023	3 rok	B	B	72,0	64 801	900	5 400	244	255	168	6 067	2 364 219	385 781	2 750 000	38 194	1,182110%
1	4	0024	4 rok	BTD	B	91,0	81 860	900	6 822	244	322	212	7 600	2 986 602	863 398	3 850 000	42 308	1,493301%
1	4	0025	3 rok	B	B	74,0	66 366	897	5 531	244	262	173	6 209	2 421 306	373 694	2 795 000	37 770	1,210653%
1	4	0026	3 rok	B	B	73,0	65 584	898	5 465	244	258	170	6 138	2 392 763	302 237	2 695 000	36 918	1,196381%
1	4	0027	2 rok	B	B	46,0	44 460	967	3 705	244	163	107	4 219	1 622 094	227 906	1 850 000	40 217	0,811047%
1	5	0028	3 rok	B	B	72,0	64 801	900	5 400	244	255	168	6 067	2 364 219	430 781	2 795 000	38 819	1,182110%
1	5	0029	4 rok	BTD	B	91,0	81 860	900	6 822	244	322	212	7 600	2 986 602	908 398	3 895 000	42 802	1,493301%
1	5	0030	3 rok	B	B	74,0	66 366	897	5 531	244	262	173	6 209	2 421 306	428 694	2 850 000	38 514	1,210653%
1	5	0031	3 rok	B	B	73,0	65 584	898	5 465	244	258	170	6 138	2 392 763	357 237	2 750 000	37 671	1,196381%
1	5	0032	2 rok	B	B	46,0	44 460	967	3 705	244	163	107	4 219	1 622 094	272 906	1 895 000	41 196	0,811047%
1	6	0033	3 rok	B	B	72,0	64 801	900	5 400	244	255	168	6 067	2 364 219	485 781	2 850 000	39 583	1,182110%
1	6	0034	4 rok	BTD	B	91,0	81 860	900	6 822	244	322	212	7 600	2 986 602	963 398	3 950 000	43 407	1,493301%
1	6	0035	3 rok	B	B	74,0	66 366	897	5 531	244	262	173	6 209	2 421 306	473 694	2 895 000	39 122	1,210653%
1	6	0036	3 rok	B	B	73,0	65 584	898	5 465	244	258	170	6 138	2 392 763	402 237	2 795 000	38 288	0,811047%
1	6	0037	2 rok	B	B	46,0	44 460	967	3 705	244	163	107	4 219	1 622 094	327 906	1 950 000	42 391	1,196381%
1	7	0038	3 rok	B	B	72,0	64 801	900	5 400	244	255	168	6 067	2 364 219	530 781	2 895 000	40 208	1,182110%
1	7	0039	4 rok	BTD	B	91,0	81 860	900	6 822	244	322	212	7 600	2 986 602	1 008 398	3 995 000	43 901	1,493301%
1	7	0040	3 rok	B	B	74,0	66 366	897	5 531	244	262	173	6 209	2 421 306	528 694	2 950 000	39 865	1,210653%
1	7	0041	3 rok	B	B	73,0	65 584	898	5 465	244	258	170	6 138	2 392 763	457 237	2 850 000	39 041	1,196381%

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Guldläge i Skellefteå



2023-09-26

Fhus	Pian	Lgh nr	Antal rum	Kod *)	Kod **)	Lgh-area	Årsavgift***) År 1	Årsavgift Kr/m2	Månadsavgift År 1	TV, bredband, Tele Kr/mån****)	Hushållset (Schablon) Kr/mån****)	Tappvarmv (Schablon) Kr/mån****)	Summa avgifter per månad	Insats kr	Upplätebeavgif t kr	Pris kr	Pris kr/m2	Andelstal
1	7	0042	2 rok	B	B	46,0	44 460	967	3 705	244	163	107	4 219	1 622 094	372 906	1 995 000	43 370	0,811047%
1	8	0043	3 rok	B	B	72,0	64 801	900	5 400	244	255	168	6 067	2 364 219	685 781	3 050 000	42 361	1,182110%
1	8	0044	4 rok	BTD	B	91,0	81 860	900	6 822	244	322	212	7 600	2 986 602	1 163 398	4 150 000	45 604	1,493301%
1	8	0045	3 rok	B	B	74,0	66 366	897	5 531	244	262	173	6 209	2 421 306	673 694	3 095 000	41 824	1,210653%
1	8	0046	3 rok	B	B	73,0	65 584	898	5 465	244	258	170	6 138	2 392 763	602 237	2 995 000	41 027	1,196381%
1	8	0047	2 rok	B	B	46,0	44 460	967	3 705	244	163	107	4 219	1 622 094	452 906	2 075 000	45 109	0,811047%
1	9	0048	3 rok	B	B	72,0	64 801	900	5 400	244	255	168	6 067	2 364 219	785 781	3 150 000	43 750	1,182110%
1	9	0049	4 rok	BTD	B	91,0	81 860	900	6 822	244	322	212	7 600	2 986 602	1 263 398	4 250 000	46 703	1,493301%
1	9	0050	3 rok	B	B	74,0	66 366	897	5 531	244	262	173	6 209	2 421 306	773 694	3 195 000	43 176	1,210653%
1	9	0051	3 rok	B	B	73,0	65 584	898	5 465	244	258	170	6 138	2 392 763	702 237	3 095 000	42 397	1,196381%
1	9	0052	2 rok	B	B	46,0	44 460	967	3 705	244	163	107	4 219	1 622 094	527 906	2 150 000	46 739	0,811047%
1	10	0053	3 rok	B	B	72,0	64 801	900	5 400	244	255	168	6 067	2 364 219	885 781	3 250 000	45 139	1,182110%
1	10	0054	4 rok	BTD	B	91,0	81 860	900	6 822	244	322	212	7 600	2 986 602	1 363 398	4 350 000	47 802	1,493301%
1	10	0055	3 rok	B	B	74,0	66 366	897	5 531	244	262	173	6 209	2 421 306	873 694	3 295 000	44 527	1,210653%
1	10	0056	3 rok	B	B	73,0	65 584	898	5 465	244	258	170	6 138	2 392 763	802 237	3 195 000	43 767	1,196381%
1	10	0057	2 rok	B	B	46,0	44 460	967	3 705	244	163	107	4 219	1 622 094	602 906	2 225 000	48 370	0,811047%
1	11	0058	3 rok	B	B	72,0	64 801	900	5 400	244	255	168	6 067	2 364 219	965 781	3 350 000	46 528	1,182110%
1	11	0059	4 rok	BTD	B	91,0	81 860	900	6 822	244	322	212	7 600	2 986 602	1 463 398	4 450 000	48 901	1,493301%
1	11	0060	3 rok	B	B	74,0	66 366	897	5 531	244	262	173	6 209	2 421 306	973 694	3 395 000	45 878	1,210653%
1	11	0061	3 rok	B	B	73,0	65 584	898	5 465	244	258	170	6 138	2 392 763	902 237	3 295 000	45 137	1,196381%
1	11	0062	2 rok	B	B	46,0	44 460	967	3 705	244	163	107	4 219	1 622 094	672 906	2 295 000	49 891	0,811047%
2	BV	0063	2 rok	B	U	43,0	41 178	958	3 432	244	152	100	3 928	1 502 351	247 649	1 750 000	40 698	0,751176%
2	BV	0064	2 rok	B	U	35,0	33 965	970	2 830	244	124	82	3 280	1 239 196	210 804	1 450 000	41 429	0,619598%
2	BV	0065	2 rok	B	U	35,0	33 965	970	2 830	244	124	82	3 280	1 239 196	210 804	1 450 000	41 429	0,619598%
2	BV	0066	2 rok	B	U	55,0	50 566	919	4 214	244	195	128	4 781	1 844 871	350 129	2 195 000	39 909	0,922435%
2	BV	0067	2 rok	B	U	44,0	41 961	954	3 497	244	156	103	3 999	1 530 895	264 105	1 795 000	40 795	0,765447%
2	1	0068	2 rok	B	B	54,0	50 261	931	4 188	244	191	126	4 750	1 833 732	361 268	2 195 000	40 648	0,916866%
2	1	0069	4 rok	BTD	B	101,0	91 592	907	7 633	244	358	236	8 470	3 341 653	853 347	4 195 000	41 535	1,670826%
2	1	0070	2 rok	B	B	35,0	35 397	1 011	2 950	244	124	82	3 400	1 291 410	233 590	1 525 000	43 571	0,645705%
2	1	0071	1 rok	B	B	28,0	29 920	1 069	2 493	244	99	65	2 901	1 091 607	303 393	1 395 000	49 821	0,545803%
2	1	0072	2 rok	B	B	35,0	35 397	1 011	2 950	244	124	82	3 400	1 291 410	233 590	1 525 000	43 571	0,645705%
2	1	0073	3 rok	B	B	94,0	83 921	893	6 993	244	333	219	7 789	3 061 789	333 211	3 395 000	36 117	1,530895%
2	1	0074	2 rok	B	B	44,0	42 438	964	3 536	244	156	103	4 039	1 548 299	201 701	1 750 000	39 773	0,774150%
2	2	0075	2 rok	B	B	54,0	50 261	931	4 188	244	191	126	4 750	1 833 732	461 268	2 295 000	42 500	0,916866%
2	2	0076	4 rok	BTD	B	101,0	91 592	907	7 633	244	358	236	8 470	3 341 653	953 347	4 295 000	42 525	1,670826%
2	2	0077	2 rok	B	B	35,0	35 397	1 011	2 950	244	124	82	3 400	1 291 410	333 590	1 625 000	46 429	0,645705%
2	2	0078	1 rok	B	B	28,0	29 920	1 069	2 493	244	99	65	2 901	1 091 607	333 393	1 425 000	50 893	0,545803%
2	2	0079	2 rok	B	B	35,0	35 397	1 011	2 950	244	124	82	3 400	1 291 410	333 590	1 625 000	46 429	0,645705%
2	2	0080	3 rok	B	B	94,0	83 921	893	6 993	244	333	219	7 789	3 061 789	433 211	3 495 000	37 181	1,530895%
2	2	0081	2 rok	B	B	44,0	42 438	964	3 536	244	156	103	4 039	1 548 299	246 701	1 795 000	40 795	0,774150%
2	3	0082	5 rok	BTD	BT	148,0	128 840	871	10 737	244	524	345	11 850	4 700 591	2 494 409	7 195 000	48 615	2,350296%

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Guldläge i Skellefteå



2023-09-26

Hus	Plan	Lgh nr	Antal rum	Kod *)	Kod **)	Lgh-area	Årsavgift***)	Årsavgift	Månadsavgift	TV-bredband, Tele	Hushållsel	Tappvarmv	Summa avgifter	Insats	Upplätsavgift	Pris	Pris	Andelstal
							År 1	Kr/m2	År 1	Kr/mån****)	Kr/mån ****)	Kr/mån ****)	per månad	kr	t	kr	kr/m2	
2	3	0083	4 rok	BTD	B	98,0	89 722	916	7 477	244	347	229	8 297	3 273 427	1 821 573	5 095 000	51 990	1,636714%
2	3	0084	2 rok	B	B	44,0	42 438	964	3 536	244	156	103	4 039	1 548 299	346 701	1 895 000	43 068	0,774150%
2	4	0085	5 rok	BTD	B	148,0	128 363	867	10 697	244	524	345	11 810	4 683 187	1 511 813	6 195 000	41 858	2,341593%
2	4	0086	4 rok	BTD	B	98,0	89 245	911	7 437	244	347	229	8 257	3 256 023	1 538 977	4 795 000	48 929	1,628011%
2	4	0087	2 rok	B	B	44,0	42 438	964	3 536	244	156	103	4 039	1 548 299	446 701	1 995 000	45 341	0,774150%
Summa hus 1						4 429,0	4 021 315		335 110				376 241	146 713 868	36 461 132	183 175 000	41 358	73,356934%
Summa hus 2						1 574,0	1 460 532		121 711				137 058	53 286 132	15 058 868	68 345 000	43 421	26,643066%

**) B=Balkong

***) Del av årsavgiften som fördelas efter andelstal.

**) U= Uteplats

****) Del av årsavgiften som fördelas på annat sätt.

**) T=Terrass

Totalt HSB Brf Guldläge i Skellefteå	6 003,0	5 481 847	456 821	21 228	21 251	14 007	513 299	200 000 000	51 520 000	251 520 000	41 899	100,000000%
--------------------------------------	---------	-----------	---------	--------	--------	--------	---------	-------------	------------	-------------	--------	-------------

Medeltal olika lägenhetstyper

Lägenhetstyp	1 rok	3 st	30,0	31 326	2 610			1 142 892	328 775	1 471 667	49 056	1,714337%
Lägenhetstyp	2 rok	29 st	45,0	43 186	3 599			1 575 618	306 451	1 882 069	41 856	22,846462%
Lägenhetstyp	3 rok	36 st	74,4	66 790	5 566			2 436 757	537 965	2 974 722	39 989	43,861628%
Lägenhetstyp	4 rok	17 st	96,2	86 696	7 225			3 163 022	1 074 920	4 237 941	44 064	26,885684%
Lägenhetstyp	5 rok	2 st	148,0	128 601	10 717			4 691 889	2 003 111	6 695 000	45 236	4,691889%

Lägsta pris	1 395 000
Medelpris	2 891 034
Högsta pris	7 195 000
Lägsta pris/m2	34 592
Medelpris/m2	41 899
Högsta pris/m2	51 990
Lägsta månadsavgift	2 493
Medel månadsavgift	5 251
Högsta månadsavgift	10 737