

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RICKOMBERGA BACKE 3****Organisationsnummer: 769640-4628****Kommun: Uppsala kommun**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2 - 4
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6 - 7
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 8
	Lägenhetstabell	Sida 9 - 11
F.	Ekonomisk prognos	Sida 12
G.	Känslighetsanalys	Sida 13
H.	Nyckeltal	Sida 14

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Uppsala 2023-08-30

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RICKOMBERGA BACKE 3




Per Åke Noaksson



Torsten Falk



Lars-Erik Örd



Christian Andersson



Julie Metto

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Rickomberga backe 3 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Nybyggnad av två bostadshus innehållande sammanlagt 108 lägenheter pågår och inflyttning har påbörjats under första kvartalet 2023 och beräknas avslutas under december 2023.

Upplåtelse av bostadsrätterna har påbörjats under tredje kvartalet 2022 och avslutas preliminärt under fjärde kvartalet 2023, dock senast i samband med sista inflyttning.

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

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2022-08-15 samt avtal om ändring av entreprenadkontrakt 2023-02-22 och avtal om ändring av entreprenadkontrakt 2023-08-30.

Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte har upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån har skett.

Föreningen tecknar avtal med Nordea Bank AB avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Bygglov beviljades 2021-06-08 och 2022-03-11.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bö Försäkring AB.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Rickomberga 21:9, Uppsala kommun
Adress:	Gösta Wahlströms väg, 2A-E
Tomtens areal:	ca 3 320 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 7 430 kvm
Biarea enligt tabell:	ca 21 kvm
Byggnadernas utformning:	Två bostadshus i sex till sju våningar samt källare och garage.
Antal bostadslägenheter:	108 st

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

Parkering

59 garageplatser i gemensamhetsanläggning, varav 34 laddplatser och 1 mc-plats
Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Servitut

Föreningens fastighet har officialservitut avseende rätt att använda, underhålla och förnya dagvattenledning.
Föreningens fastighet har officialservitut avseende rätt att använda, underhålla och förnya spillvattenledning.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet deltar i Rickomberga GA:2 avseende lokalgata m.m. samt Rickomberga GA:10 avseende avloppsledningar. Rickomberga GA:2 förvaltas av Rickomberga samfällighetsförening och Rickomberga GA:10 förvaltas av Rickomberga backe samfällighetsförening.

Gemensamhetsanläggningar (forts.)

Föreningens fastighet kommer att delta i gemensamhetsanläggning avseende avfallshantering, VA-ledningar, förgårdsmark, köryta, gård, öppna parkeringar, garage med tillhörande tekniska anläggningar, cykelparkering och belysning samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningarna inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

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.

Områdets utbyggnad

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.

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme

Undercentral fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum, telerum,

Fem hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar

Utrymme för källsortering av sopor.

Cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd

Kabel för bredband med telefoni och TV

Varmvatten-/vattenmätare

Elmätare

Extra lägenhetsförråd för uthyrning

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på pålar och plintar till berg
Stomme:	Betong, stålpelare i fasad
Ytterväggar:	Fasadtegel/träpanel på utfackningsvägg
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong alt gipsskivor på stålreglar.
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på reglar
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Papp
Trappor:	Prefabricerade av betong med beläggning av cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade av betong
Entrépartier:	Aluminium
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer

BRF RICKOMBERGA BACKE 3

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Hushållsel

Gemensamt el-abonnemang med undermätning av hushållsel för varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kapprum/hall	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	
Kök	Parkett	Målat Avtorkbart Stänkskydd	Grängat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har två kyl/frys Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målat	Grängat	Hylla, klädstång
Bad/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Kombimaskin i lgh < 55m ² Tvättmaskin och torktumlare, placerade i badrum Torkställning
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Duschskärm svängbar

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.

En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Försäkring

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg.

Föreningen innehar fullgörandeförsäkring (entreprenadsäkerhetsförsäkring) under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB. Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrade.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. 433 450 000 kr

Beräknad anskaffningskostnad 433 450 000 kr

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2022, värdeområde 0380089

Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca 237 400 tkr

Taxeringsvärde bostäder, mark ca 85 300 tkr

Taxeringsvärde garage ca 8 500 tkr

2023091501523

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighe

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverka räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Begränsad räntegaranti 1%) 1%	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	27 472 500	1	5,10%	1 401 098	-274 725		1 126 373
Bottenlån	27 472 500	2	4,80%	1 318 680	-274 725		1 043 955
Bottenlån	27 472 500	3	4,80%	1 318 680	-274 725		1 043 955
Bottenlån	27 472 500	4	4,70%	1 291 208	-274 725		1 016 483
Amortering						769 000	769 000
S:a lån	109 890 000			5 329 666	-1 098 900	769 000	4 999 766
Insatser	203 860 000						
Upplåtelseavgifter	119 700 000						
S:a finansiering	433 450 000						

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**4 999 766**

- 1) Beräknad lånetid 50 år.
- 2) Lånens bindningstid beräknas och fördelas mellan 1 och 4 år. Den begränsade räntegarantin förutsätter slutplacering enligt denna kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp. Vid val av andra bindningstider och fördelning av lånebelopp utgår erbjudandet av den begränsade räntegarantin.
- 3) Genomsnitt av antagna räntor på föreningens samtliga lån: 4,9%
Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största dele användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt
- 4) JM AB lämnar en begränsad räntegaranti om 1%-enhet som innebär att JM AB ersätter de ränte kostnader som överstiger de stipulerade räntorna för dessa fyra lån (1 år = 4,10%, 2 år = 3,80%, 3 år = 3,80% och 4 år = 3,70%) under respektive låns första bindningstid. Räntegarantin är begränsad till max 1,0 %-enhet per lån. Räntekostnader till den del de understiger stipulerad ränt eller till den del de överstiger stipulerad ränta +1,0 %-enhet ersätts inte. Räntegarantins slutlig belopp fastställs i samband med utbetalning av föreningens långa lån. Räntegarantin för samtliga fyra lån regleras av JM AB, till föreningen i förskott, senast tre månader efter avräkningsdager. Den begränsade räntegarantin är villkorad av att föreningen placerar de långa lånen i enlighet med lånefördelningen, med belopp och bindningstid, enligt denna ekonomiska plan

Avskrivning enligt redovisningsregel K2 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2021 med 35 623 kr/kvm boarea och lokalarea.

2 206 tkr

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a)

30 kr/kvm

223 530

Driftskostnader b)		
Ekonomisk förvaltning c)	125 000	
Styrelsearvode	45 000	
Revisionsarvode	25 000	
Administrationskostnad	30 000	
Vattenavgifter	300 000	
Värmeavgifter	340 000	
Elavgifter (exkl hushållsel)	425 000	
Elavgifter (hushållsel)	415 420	
Sophämtning	140 000	
Teknisk förvaltning c)	335 000	
Besiktning och service hissar a)		
Gemensamhetsanläggning GA gård och garage	195 000	
Gemensamhetsanläggning GA:1 och GA:2 e)	35 000	
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	285 120	
Försäkringar	40 000	
Väderprognosstyrning	30 000	
Köldmediekontroll	20 000	
Övriga driftskostnader	75 000	
Summa driftskostnader		2 860 540
Övriga kostnader		
Fastighetsavgift bostäder f)		
Fastighetsskatt garage	85 000	
		85 000
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar		8 168 836

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (30 år) enligt underhållsplan

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enskilda poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning

157 720 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter. I kostnader för individuell varmvattenförbrukning och elavgifter (hushållsel) ingår för föreningen avdragsgill mervärdesskat

c) Entreprenören/JM@home ansvarar för ekonomisk och teknisk förvaltning under ca tre år

d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 60 000 kr per år.

e) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningarna mot ersättning av 160 000 kr per år.

f) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värde. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet

Årsavgift lägenhet	7 430	kvm		6 166 376
Årsavgift bredband				285 120
Årsavgift varmvatten *)				157 720
Årsavgift hushållsel *)				415 420
Hyra garage	24	st	1 350	kr/plats och mån
				388 800
Hyra garage, laddplatser **)	34	st	1 650	kr/plats och mån
				673 200
Hyra garage, mc-platser	1	st	900	kr/plats och mån
				10 800
Avgift öppna p-platser	6	st	700	kr/plats och mån
				50 400
Hyra extra förråd	21	kvm	1 000	kr/kvm förråd
				21 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER	8 168 836
--	------------------

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m

*) I årsavgift varmvatten och årsavgift hushållsel ingår mervärdesskat

***) 53% av projektets garage och p-platser utrustas med 1-fas 16A ladduttag. Avgifter för el inklusiv mervärdesskatt belastar laddplatsens hyresgäst.

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Boarea, Biarea Storlek ²⁾ cirka ¹⁾ kvm	Mark	Andelstal ³⁾ %	INSATS		UPPLÄTELSE- AVGIFT		UPPLÄTELSE- AVGIFTE- LGH ⁴⁾		LÄGENHET LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL Lgh inkl bredband		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁶⁾		ÅRSAVGIFT HUSHÅLSEL ⁹⁾	
					kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
311001	80	3 RK	M	1,0340%	2 108 000	1 187 000	3 295 000	1 136 000	63 763	5 314	2 640	220	66 403	5 534	1 448	121	4 015	335		
311002	123	5 RK	M	1,4461%	2 948 000	2 047 000	4 995 000	1 589 000	89 171	7 431	2 640	220	91 811	7 651	1 901	158	5 355	446		
311101	80	3 RK		1,0340%	2 108 000	1 137 000	3 245 000	1 136 000	63 763	5 314	2 640	220	66 403	5 534	1 448	121	4 015	335		
311102	34	4 RK		0,5960%	1 215 000	680 000	1 895 000	655 000	36 751	3 063	2 640	220	39 391	3 283	1 221	102	3 055	255		
311103	107	2 RK		1,2886%	2 627 000	1 368 000	3 995 000	1 416 000	79 462	6 622	2 640	220	82 102	6 842	1 810	151	4 855	405		
311201	80	3 RK		1,0340%	2 108 000	1 137 000	3 245 000	1 136 000	63 763	5 314	2 640	220	66 403	5 534	1 448	121	4 015	335		
311202	34	2 RK		0,5960%	1 215 000	730 000	1 945 000	655 000	36 751	3 063	2 640	220	39 391	3 283	1 221	102	3 055	255		
311203	107	4 RK		1,2886%	2 627 000	1 468 000	4 095 000	1 416 000	79 462	6 622	2 640	220	82 102	6 842	1 810	151	4 855	405		
311301	80	3 RK		1,0340%	2 108 000	1 137 000	3 245 000	1 136 000	63 763	5 314	2 640	220	66 403	5 534	1 448	121	4 015	335		
311302	34	2 RK		0,5960%	1 215 000	780 000	1 995 000	655 000	36 751	3 063	2 640	220	39 391	3 283	1 221	102	3 055	255		
311303	107	4 RK		1,2886%	2 627 000	1 568 000	4 195 000	1 416 000	79 462	6 622	2 640	220	82 102	6 842	1 810	151	4 855	405		
311401	80	3 RK		1,0340%	2 108 000	1 287 000	3 395 000	1 136 000	63 763	5 314	2 640	220	66 403	5 534	1 448	121	4 015	335		
311402	34	2 RK		0,5960%	1 215 000	830 000	2 045 000	655 000	36 751	3 063	2 640	220	39 391	3 283	1 221	102	3 055	255		
311403	107	4 RK		1,2886%	2 627 000	1 718 000	4 345 000	1 416 000	79 462	6 622	2 640	220	82 102	6 842	1 810	151	4 855	405		
311501	80	3 RK		1,0340%	2 108 000	1 487 000	3 595 000	1 136 000	63 763	5 314	2 640	220	66 403	5 534	1 448	121	4 015	335		
311502	34	2 RK		0,5960%	1 215 000	930 000	2 145 000	655 000	36 751	3 063	2 640	220	39 391	3 283	1 221	102	3 055	255		
311503	107	4 RK		1,2886%	2 627 000	1 918 000	4 545 000	1 416 000	79 462	6 622	2 640	220	82 102	6 842	1 810	151	4 855	405		
321001	51	2 RK	M	0,7451%	1 519 000	976 000	2 495 000	819 000	45 947	3 829	2 640	220	48 587	4 049	1 221	102	3 055	255		
321002	132	5 RK	M	1,5251%	3 109 000	2 786 000	5 895 000	1 676 000	94 041	7 837	2 640	220	96 681	8 057	1 901	158	5 355	446		
321101	55	2 RK		0,7799%	1 590 000	905 000	2 495 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	255		
321102	35	2 RK		0,6048%	1 233 000	812 000	2 045 000	665 000	37 296	3 108	2 640	220	39 936	3 328	1 221	102	3 055	255		
321103	99	4 RK		1,2185%	2 484 000	1 411 000	3 895 000	1 339 000	75 136	6 261	2 640	220	77 776	6 481	1 810	151	4 855	405		
321104	37	2 RK		0,6225%	1 269 000	676 000	1 945 000	684 000	38 385	3 199	2 640	220	41 025	3 419	1 221	102	3 055	255		
321201	55	2 RK		0,7799%	1 590 000	1 005 000	2 595 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	255		
321202	35	2 RK		0,6048%	1 233 000	862 000	2 095 000	665 000	37 296	3 108	2 640	220	39 936	3 328	1 221	102	3 055	255		
321203	99	4 RK		1,2185%	2 484 000	1 511 000	3 995 000	1 339 000	75 136	6 261	2 640	220	77 776	6 481	1 810	151	4 855	405		
321204	37	2 RK		0,6225%	1 269 000	726 000	1 995 000	684 000	38 385	3 199	2 640	220	41 025	3 419	1 221	102	3 055	255		
321301	55	2 RK		0,7799%	1 590 000	1 105 000	2 695 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	255		
321302	35	2 RK		0,6048%	1 233 000	912 000	2 145 000	665 000	37 296	3 108	2 640	220	39 936	3 328	1 221	102	3 055	255		
321303	99	4 RK		1,2185%	2 484 000	1 711 000	4 195 000	1 339 000	75 136	6 261	2 640	220	77 776	6 481	1 810	151	4 855	405		
321304	37	2 RK		0,6225%	1 269 000	876 000	2 145 000	684 000	38 385	3 199	2 640	220	41 025	3 419	1 221	102	3 055	255		
321401	55	2 RK		0,7799%	1 590 000	1 255 000	2 845 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	255		
321402	35	2 RK		0,6048%	1 233 000	1 062 000	2 295 000	665 000	37 296	3 108	2 640	220	39 936	3 328	1 221	102	3 055	255		
321403	99	4 RK		1,2185%	2 484 000	1 861 000	4 345 000	1 339 000	75 136	6 261	2 640	220	77 776	6 481	1 810	151	4 855	405		
321404	37	2 RK		0,6225%	1 269 000	926 000	2 195 000	684 000	38 385	3 199	2 640	220	41 025	3 419	1 221	102	3 055	255		
321501	55	2 RK		0,7799%	1 590 000	1 405 000	2 995 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	255		
321502	35	2 RK		0,6048%	1 233 000	1 212 000	2 445 000	665 000	37 296	3 108	2 640	220	39 936	3 328	1 221	102	3 055	255		
321503	99	4 RK		1,2185%	2 484 000	2 061 000	4 545 000	1 339 000	75 136	6 261	2 640	220	77 776	6 481	1 810	151	4 855	405		
321504	37	2 RK		0,6225%	1 269 000	1 026 000	2 295 000	684 000	38 385	3 199	2 640	220	41 025	3 419	1 221	102	3 055	255		
331001	59	3 RK	M	0,8324%	1 697 000	898 000	2 595 000	915 000	51 331	4 278	2 640	220	53 971	4 498	1 221	102	3 055	255		
331002	55	3 RK		0,7799%	1 590 000	905 000	2 495 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 448	121	3 555	296		
331003	51	2 RK	M	0,7451%	1 519 000	976 000	2 495 000	819 000	45 947	3 829	2 640	220	48 587	4 049	1 221	102	3 055	255		
331101	69	3 RK		0,9379%	1 912 000	883 000	2 795 000	1 031 000	57 834	4 820	2 640	220	60 474	5 040	1 448	121	4 015	335		
331102	55	3 RK		0,7799%	1 590 000	1 005 000	2 595 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 448	121	3 555	296		
331103	55	2 RK		0,7799%	1 590 000	905 000	2 495 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	255		
331201	69	3 RK		0,9379%	1 912 000	983 000	2 895 000	1 031 000	57 834	4 820	2 640	220	60 474	5 040	1 448	121	4 015	335		
331202	55	3 RK		0,7799%	1 590 000	1 105 000	2 695 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 448	121	3 555	296		

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Biarea Storlek ²⁾ kvm	Mark	Andelstal ³⁾ %	INSATS		UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT		LÅN PER LGH ⁴⁾		ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL Lgh inkl bredband		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁶⁾		ÅRSAVGIFT HUSHÅLSEL ⁶⁾	
					kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
331203	55	2 RK		0,7799%	1 590 000	855 000	2 445 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	255				
331301	69	3 RK		0,9379%	1 912 000	1 083 000	2 995 000	1 031 000	57 834	4 820	2 640	220	60 474	5 040	1 448	121	4 015	335				
331302	55	3 RK		0,7799%	1 590 000	1 405 000	2 995 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	296				
331303	55	3 RK		0,7799%	1 590 000	955 000	2 545 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	255				
331401	69	3 RK		0,9379%	1 912 000	1 183 000	3 095 000	1 031 000	57 834	4 820	2 640	220	60 474	5 040	1 448	121	4 015	335				
331402	55	3 RK		0,7799%	1 590 000	1 505 000	3 095 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	296				
331403	55	2 RK		0,7799%	1 590 000	1 055 000	2 645 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	255				
331501	69	3 RK		0,9379%	1 912 000	1 333 000	3 245 000	1 031 000	57 834	4 820	2 640	220	60 474	5 040	1 448	121	4 015	335				
331502	55	3 RK		0,7799%	1 590 000	1 655 000	3 245 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	296				
331503	55	2 RK		0,7799%	1 590 000	1 205 000	2 795 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	255				
410901	51	2 RK	M	0,7711%	1 572 000	473 000	2 045 000	847 000	47 550	3 963	2 640	220	50 190	4 183	1 221	102	3 055	255				
410902	87	3 RK	M	1,2008%	2 448 000	547 000	2 995 000	1 320 000	74 047	6 171	2 640	220	76 687	6 391	1 448	121	4 015	335				
411001	33	1 RK		0,5695%	1 161 000	334 000	1 495 000	626 000	35 118	2 927	2 640	220	37 758	3 147	1 059	88	3 055	255				
411002	99	4 RK		1,2185%	2 484 000	661 000	3 145 000	1 339 000	75 136	6 261	2 640	220	77 776	6 481	1 810	151	4 855	405				
411003	110	5 RK		1,3323%	2 716 000	2 479 000	5 195 000	1 464 000	82 154	6 846	2 640	220	84 794	7 066	1 901	158	5 355	446				
411004	53	2 RK		0,7628%	1 555 000	640 000	2 195 000	838 000	47 036	3 920	2 640	220	49 676	4 140	1 221	102	3 055	255				
411101	43	2 RK		0,6750%	1 376 000	419 000	1 795 000	742 000	41 621	3 468	2 640	220	44 261	3 688	1 221	102	3 055	255				
411102	99	4 RK		1,2185%	2 484 000	761 000	3 245 000	1 339 000	75 136	6 261	2 640	220	77 776	6 481	1 810	151	4 855	405				
411103	110	5 RK		1,3323%	2 716 000	2 579 000	5 295 000	1 464 000	82 154	6 846	2 640	220	84 794	7 066	1 901	158	5 355	446				
411104	55	2 RK		0,7799%	1 590 000	805 000	2 395 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	255				
411201	43	2 RK		0,6750%	1 376 000	469 000	1 845 000	742 000	41 621	3 468	2 640	220	44 261	3 688	1 221	102	3 055	255				
411202	99	4 RK		1,2185%	2 484 000	861 000	3 345 000	1 339 000	75 136	6 261	2 640	220	77 776	6 481	1 810	151	4 855	405				
411203	110	5 RK		1,3323%	2 716 000	2 579 000	5 295 000	1 464 000	82 154	6 846	2 640	220	84 794	7 066	1 901	158	5 355	446				
411204	55	2 RK		0,7799%	1 590 000	1 155 000	2 745 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	255				
411301	43	2 RK		0,6750%	1 376 000	519 000	1 895 000	742 000	41 621	3 468	2 640	220	44 261	3 688	1 221	102	3 055	255				
411302	99	4 RK		1,2185%	2 484 000	961 000	3 445 000	1 339 000	75 136	6 261	2 640	220	77 776	6 481	1 810	151	4 855	405				
411303	110	5 RK		1,3323%	2 716 000	2 679 000	5 395 000	1 464 000	82 154	6 846	2 640	220	84 794	7 066	1 901	158	5 355	446				
411304	55	2 RK		0,7799%	1 590 000	955 000	2 545 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	255				
411401	43	2 RK		0,6750%	1 376 000	619 000	1 995 000	742 000	41 621	3 468	2 640	220	44 261	3 688	1 221	102	3 055	255				
411402	99	4 RK		1,2185%	2 484 000	1 061 000	3 545 000	1 339 000	75 136	6 261	2 640	220	77 776	6 481	1 810	151	4 855	405				
411403	110	5 RK		1,3323%	2 716 000	2 779 000	5 495 000	1 464 000	82 154	6 846	2 640	220	84 794	7 066	1 901	158	5 355	446				
411404	55	2 RK		0,7799%	1 590 000	955 000	2 545 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	255				
411501	42	2 RK		0,6661%	1 358 000	937 000	2 295 000	732 000	41 077	3 423	2 640	220	43 717	3 643	1 221	102	3 055	255				
411502	99	4 RK		1,2185%	2 484 000	1 261 000	3 745 000	1 339 000	75 136	6 261	2 640	220	77 776	6 481	1 810	151	4 855	405				
411503	55	2 RK		0,7799%	1 590 000	905 000	2 495 000	857 000	48 094	4 008	2 640	220	50 734	4 228	1 221	102	3 055	255				
420901	53	3 RK	M	0,7888%	1 608 000	987 000	2 595 000	867 000	48 639	4 053	2 640	220	51 279	4 273	1 448	121	3 555	296				
420902	51	2 RK	M	0,7711%	1 572 000	473 000	2 045 000	847 000	47 550	3 963	2 640	220	50 190	4 183	1 221	102	3 055	255				
421001	86	3 RK		1,0870%	2 216 000	379 000	2 595 000	1 195 000	67 030	5 586	2 640	220	69 670	5 806	1 448	121	4 015	335				
421002	35	1 RK		0,5872%	1 197 000	248 000	1 445 000	645 000	36 207	3 017	2 640	220	38 847	3 237	1 059	88	3 055	255				
421003	99	4 RK		1,2185%	2 484 000	661 000	3 145 000	1 339 000	75 136	6 261	2 640	220	77 776	6 481	1 810	151	4 855	405				
421004	33	1 RK		0,5695%	1 161 000	334 000	1 495 000	626 000	35 118	2 927	2 640	220	37 758	3 147	1 059	88	3 055	255				
421101	76	3 RK		0,9992%	2 037 000	958 000	2 995 000	1 098 000	61 615	5 135	2 640	220	64 255	5 355	1 448	121	4 015	335				
421102	88	4 RK		1,1218%	2 287 000	708 000	2 995 000	1 233 000	69 177	5 765	2 640	220	71 817	5 985	1 810	151	4 855	405				
421103	99	4 RK		1,2185%	2 484 000	761 000	3 245 000	1 339 000	75 136	6 261	2 640	220	77 776	6 481	1 810	151	4 855	405				
421104	44	2 RK		0,6838%	1 394 000	501 000	1 895 000	751 000	42 166	3 514	2 640	220	44 806	3 734	1 221	102	3 055	255				
421201	76	3 RK		0,9992%	2 037 000	1 058 000	3 095 000	1 098 000	61 615	5 135	2 640	220	64 255	5 355	1 448	121	4 015	335				
421202	88	4 RK		1,1218%	2 287 000	808 000	3 095 000	1 233 000	69 177	5 765	2 640	220	71 817	5 985	1 810	151	4 855	405				

Nr	LÄGENHET		Mark	Andelstal ¹⁾	%	INSATS		UPPLÅTELSE- AVGIFT		LÅN PER LGH ²⁾		ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ³⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL Lgh inkl bredband		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁴⁾		ÅRSAVGIFT HUSHÄLLEL ⁵⁾	
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Biarea cirka ¹⁾ kvm				kr	kr	kr	kr	kr	kr	per mån	per mån	per mån	kr	kr	per mån	kr	kr	per mån	kr
421203	99	4 RK		1,2185%		2 484 000	861 000	3 345 000	1 339 000	75 136	6 261	2 640	220	77 776	6 481	1 810	151	4 855	405		
421204	44	2 RK		0,6838%		1 394 000	551 000	1 945 000	751 000	42 166	3 514	2 640	220	44 806	3 734	1 221	102	3 055	255		
421301	76	3 RK		0,9992%		2 037 000	1 208 000	3 245 000	1 098 000	61 615	5 135	2 640	220	64 255	5 355	1 448	121	4 015	335		
421302	88	4 RK		1,1218%		2 287 000	908 000	3 195 000	1 233 000	69 177	5 765	2 640	220	71 817	5 985	1 810	151	4 855	405		
421303	99	4 RK		1,2185%		2 484 000	961 000	3 445 000	1 339 000	75 136	6 261	2 640	220	77 776	6 481	1 810	151	4 855	405		
421304	44	2 RK		0,6838%		1 394 000	601 000	1 995 000	751 000	42 166	3 514	2 640	220	44 806	3 734	1 221	102	3 055	255		
421401	76	3 RK		0,9992%		2 037 000	1 658 000	3 695 000	1 098 000	61 615	5 135	2 640	220	64 255	5 355	1 448	121	4 015	335		
421402	88	4 RK		1,1218%		2 287 000	1 058 000	3 345 000	1 233 000	69 177	5 765	2 640	220	71 817	5 985	1 810	151	4 855	405		
421403	99	4 RK		1,2185%		2 484 000	1 061 000	3 545 000	1 339 000	75 136	6 261	2 640	220	77 776	6 481	1 810	151	4 855	405		
421404	44	2 RK		0,6838%		1 394 000	701 000	2 095 000	751 000	42 166	3 514	2 640	220	44 806	3 734	1 221	102	3 055	255		
421501	76	3 RK		0,9992%		2 037 000	1 958 000	3 995 000	1 098 000	61 615	5 135	2 640	220	64 255	5 355	1 448	121	4 015	335		
421502	88	4 RK		1,1218%		2 287 000	1 358 000	3 645 000	1 233 000	69 177	5 765	2 640	220	71 817	5 985	1 810	151	4 855	405		
421503	99	4 RK		1,2185%		2 484 000	1 261 000	3 745 000	1 339 000	75 136	6 261	2 640	220	77 776	6 481	1 810	151	4 855	405		
421504	44	2 RK		0,6838%		1 394 000	901 000	2 295 000	751 000	42 166	3 514	2 640	220	44 806	3 734	1 221	102	3 055	255		
Justering				0,0014%						19											
SUMMA	7 430	21	108	100,0000%		203 860 000	119 700 000	323 560 000	109 890 000	6 166 376	285 120	6 451 496	157 720	415 420							

Respektive bostadsrättsinnehavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:

Utökad bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.

Kostnad för ev. markrimis- och earagenlats samt el för laddning av elbil inneår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter är upplåten med bostadsrätt. I övriga lägenheter är balkonger upplåtna med bostadsrätt. Omfattning framgår av bilaga till cv. förhandsavtal och upplåtelseavtal. Lägenhet 421002 har varken mark, balkong eller terrass.

Alla lägenheter har förråd som upplåts med bostadsrätt.

1) Angiven boarea/biarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea/biarea.

Mindre avvikelser i funktion eller boarea/biarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstal beräknas utifrån bostadsrättens insats i förhållande till total insats i föreningen och avrundas med fyra decimaler.

Bostadsrätternas insats baseras i sin tur på lägenheternas funktion (främst antal rum och kök) och boarea.

4) Föreningens lån fördelade per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till tusental.

5) Årsavgift/bredband inklusive tv basubud fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

6) Förbrukningen är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Debitering sker efter faktisk förbrukning. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet.

BRF RICKOMBERGA BACKE 3

F. EKONOMISK PROGNOIS**Antaganden:**

Höjning årsavgifter, år 2-4 5,5% och 2% från år 5
 Höjning hyror, per år, ft.o.m. år 2
 Driftkostnadsökning (inflation), per år
 Begränsad räntegaranti
 Räntenivå, genomsnitt
 Höjning årsavg bredband ink tv, varmvatten och hushållsel

År:

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

5,5% 2,0% 2,0% 1,0% 4,9% 2,0%
 1,0% 2,0% 2,0% 2,0% 1,0%
 322 700 8 500
 Bostäder: Garage: 2,0% 1,0%

Uppräkning Fastighetsskatt
 per år

Utbetalningar (exkl. avsättning vftre fond)

	tkr	-5 330	-5 292	-5 252	-5 209	-5 163	-5 115	-4 829	-4 473
Räntor	tkr	-5 330	-5 292	-5 252	-5 209	-5 163	-5 115	-4 829	-4 473
Begränsad räntegaranti	tkr	1 099	818	541	269				
Amorteringar	tkr	-769	-828	-886	-944	-1 002	-1 061	-1 352	-1 644
Driftkostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-2 861	-2 918	-2 976	-3 036	-3 097	-3 219	-3 554	-3 924
Fastighetsskatt garage	tkr	-85	-87	-88	-90	-92	-94	-104	-114
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	-225
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr	-7 946	-8 307	-8 661	-9 010	-9 354	-9 489	-9 839	-10 380

Årsavgift, genomsnitt

kr/kvm 828 876 924 974 994 1 014 1 120 1 261

Inbetalningar

Årsavgifter	tkr	6 166	6 505	6 863	7 240	7 385	7 533	8 318	9 368
Bredband ink tv, varmvatten, hushållsel	tkr	858	875	893	911	929	948	1 047	1 179
Övriga intäkter	tkr	1 144	1 155	1 167	1 179	1 191	1 203	1 264	1 329
SUMMA INBETALNINGAR	tkr	8 168	8 535	8 923	9 330	9 505	9 684	10 629	11 876
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr	223	228	262	320	151	195	790	1 496

Föreningens kassa

Ingående saldo

0

KASSABEHÅLLNING

varav ackumulerad avsättning

till fond för fastighetsunderhåll

Avskrivning för löpande räkningsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån.

Avskrivning (byggnad) tkr -2 206 -2 206 -2 206 -2 206 -2 206 -2 206 -2 206 -2 206 -2 206

Bokföringsmässigt resultat

tkr -2 538 -2 192 -1 823 -1 435 -1 277 -1 174 -88 710

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.

*) Driftkostnader år 6 har ökats med kostnader för besiktning och service hissar som år 1-5 ingår i entreprenaden.

BRF RICKOMBERGA BACKE 3

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År:	1	2	3	4	5	6	11	16
Ursprunglig utbetalning:	tkr 7 946	8 307	8 661	9 010	9 354	9 489	9 839	10 380

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

A: Om räntenivån per 2023-08-08 ökar med 0,30%
 blir årsavgiften densamma, eftersom det finns räntereserv med ca 0,30%

Antagen genomsnittsränta i finansieringsplan	4,85%
- innehåller räntenivå per 2023-08-08	4,55%
- och en reserv för ränteökning	0,30%
Total ränta i finansieringsplan	4,85%

B: Om räntenivån per 2023-08-08 ökar med 1% , dvs ca 0,7% över antagen ränta i finansieringsplan:								
Ränta	tkr 769	764	758	752	745	738	697	646
Avsättning för fastighetsunderhåll	tkr 224	224	224	224	224	224	224	224
Nettobetalningar enligt ekonomisk prognos	tkr -223	-228	-262	-320	-151	-195	-790	-1 496
Behov årsavgiftshöjning:	tkr 770	760	720	656	818	767	131	0

C: Driftkostnadsökning (inflation) är antagen till 2 % i ekonomisk prognos.

Om ökningen blir ytterligare 1%								
ökar den totala kostnaden med:	tkr 0	29	59	90	123	158	357	607

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹	
Anskaffningsvärde	35 063 kr	
	kr/kvm ²	
Anskaffningsvärde	58 173 kr	
Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)	43 425 kr	
Lån och belåningsgrad³	14 748 kr	25%
Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten och hushållsel (snittvärde)	866 kr	
Årsavgift varmvatten	21 kr	
Årsavgift hushållsel	56 kr	
Driftskostnad	384 kr	
Kassaflöde	30 kr	
Avskrivning	296 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering⁴	162 kr	
Fondavsättning och amortering⁴	192 kr	
Kostnad enligt underhållsplan (30 år)/år	56 kr	

¹ Total bruttoarea uppgår till 12 362 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea biarea.

³ Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till beräknad slutlig anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

⁴ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-16.

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Rickomberga Backe 3, med org.nr 769640-4628, 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 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 existerar 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.

Stockholm 2023-08-31


Lennarth Åstrand
Civilingenjör
Calleon Konsult AB


Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

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 dat. 2023-08-30

Stadgar för Föreningen registrerade 2021-10-19

Registreringsbevis för Föreningen

Bygglov beviljat dat. 2021-06-08 samt 2022-03-11

Totalentreprenadkontrakt, jämte bilagor, avseende uppförande av 108 lägenheter i två flerbostadshus med tillhörande gemensamma utrymmen, på fastigheten Rickomberga 21:9, Uppsala kommun, tecknat mellan JM AB och Föreningen, dat. 2022-08-15

Tillägg till ovan entreprenadkontrakt dat. 2023-02-22 samt 2023-08-30

Köpekontrakt gällande fastigheten Rickomberga 21:9, Uppsala kommun, tecknat mellan JM AB och Föreningen dat. 2022-08-15

Offert för finansieringen av Brf Rickomberga Backe 3 dat. 2021-11-10 och 2021-12-03, accept av offert dat. 2021-12-03, kreditbeslut dat. 2021-12-17 samt uppdaterad offert dat. 2023-08-08

Underhållsplan dat. 2022-05-31

Beräkning av taxeringsvärde

Utdrag ur fastighetsregistret

Amorteringsplan dat. 2023-08-21

DF Co