

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Kroksläotts Terrasser

Göteborgs kommun

ORG NR 769639-7434

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

- A. Allmänna förutsättningar
 - B. Beskrivning av fastigheten
 - C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
 - D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens kostnader år 1
 - E. Beräkning av föreningens intäkter år 1 jämte tabell, lägenhetsredovisning
 - F. Nyckeltal
 - G. Ekonomisk prognos
 - H. Känslighetsanalys
 - I. Särskilda förhållanden
- Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Krokslätts Terrasser, Göteborgs kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 27 mars 2021 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske under perioden januari 2023 till juli 2023. Inflyttning beräknas ske mellan juni 2023 och januari 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 kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedan redovisade upphandling.

Brf Krokslätts Terrasser i Göteborg har, i avtal daterat den 30 september 2021, av SMENAB Förvaltning Brun AB, Lövholmsgränd 12 i Stockholm AB och Lövholmsgränd 12 Projektering AB förvärvat samtliga andelar i Krokslätt Nr 2A Ekonomisk Förening. Bostadsrättsföreningens ändamål är att upplåta lägenheterna med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Föreningen har fullgjort detta genom att köpa andelar i en ekonomisk förening vari fastigheten utgör en tillgång. Den ekonomiska föreningen kommer att fusioneras med bostadsrättsföreningen. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde på marken blir därmed lägre än det redovisade anskaffningsvärdet. Om föreningen i framtiden skulle sälja hela eller del av fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset. Det skattemässiga värdet för mark uppskattas till 276 263 325 kronor. Latent skatt beräknas till 25 496 158 kr.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Skanska Sverige AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 21 oktober 2021. Säkerhet enligt ABT 06 kap 6 § 21 lämnas av Skanska AB.

Bygglov beviljades den 3 februari 2021. Startbesked erhöles den 3 november 2021.

Ett tilläggsavtal till uppdragsavtalet innefattande en räntegaranti under de fyra första åren, se avsnitt D, not 4 har tecknats den 9 december 2022.

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

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

Entreprenadförsäkring och styrelseansvarsförsäkring finns.

Projektets finansieras av Nordea för den långsiktiga finansieringen.

Föreningen har tidigare upprättat en ekonomisk plan daterad 2023-01-20.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighet:	Göteborg Krokslätt 20:5
Adress:	Ebbe Lieberathsgatan 6A-C, Nordgårdsgatan 1-9, Scoutgatan 4-12, 412 85 Göteborg
Tomtens areal:	Ca 3 104 m ²
Bostadsarea:	Ca 11 692 m ²
3D information:	Fastigheten urholkas av ett eller flera 3D-utrymmen för garage Lokalarea: 2 lokaler om totalt ca 139 m ² (lokal 1, ca 100 m ² samt lokal 2, ca 39 m ²)
Antal bostadslägenheter:	193 lägenheter i en kvartershuskropp med tillhörande slutna innergård.
Lokaler:	Två lokaler, lokal planerad verksamhet är affärsverksamhet samt en lokal att nyttjas som föreningslokal.
Husets utformning:	Fastigheten avser en huskropp sammansatt som ett kvarteshus med slutna innergård. Huset består av totalt 7 trapphus. Fastigheten är byggd med suterräng- och källarvåning innehållande bl.a garage, lägenhetsförråd och undercentral. Fastigheten har 7-9 våningsplan. Lägenhetsförråd finns i källarplanet, våningsplan i trapphus samt i vissa lägenheter. Fastigheten är anlagd på befintlig pålad garagebyggnad. I totalentreprenaden ingår projektering och utförande av samtliga byggnads- och målningsarbeten, rör, ventilation och elektriska installationer samt anläggnings- och trädgårdsarbeten med mera.
Gård:	På gemensam slutna innergård finns utvändiga cykelparkering under tak. Grönytor består av planteringar, buskar och gräsmatta. På innergården finns även yta för bänkar och bord.

Gemensamma anordningar och utrymmen

Installationer:	Byggnaden förses med solceller och värms med fjärrvärme som distribueras via radiatorer. Mekanisk till- och frånluft med återvinning. Värmestammar och rör dras synliga utanpå väggar till radiatorer. Vattenrör i dusch/WC dras synliga utanpå väggar från schakt till armaturer.
El:	Bostadsrättsföreningen har gemensamt el-abonnemang och kommer att debitera respektive bostadsrättshavare för dennes förbrukning.
Hiss:	Hiss finns i samtliga trapphus.
Sophantering:	Utrymme för sophantering och återvinning kommer att finnas gatuplan.
Passersystem:	Entrédörrar samt dörrar till lägenhetsförråd och cykelförråd öppnas med tagg.
TV/data/telefoni:	Lägenheterna utrustas med datanät för TV, telefon och datakommunikation.
Lägenhetsförråd:	Finns på källarplanet, våningsplanet i trapphus och i vissa lägenheter.

Parkeringslösning:	Föreningen har tillgång till 26 parkeringsplatser (ej fasta) i eget garage och blockuthyrning av 35 parkeringsplatser (ej fasta) med parkeringstillstånd i Alectas garage i Krokslätt 20:4.
Cykelparkering:	Cykelparkering finns på gemensam innergård samt i fastigheten i källarplanet.
Mobilitetsåtgärder:	Föreningen har tillgång till en cykelpool.
Källarplan	Suterräng- och källarvåning innehåller garage tillhörande föreningen samt Alecta, lägenhetsförråd samt undercentraler. Gemensamma barnvagns- och cykelrum finns inom huset
Övriga utrymmen:	Det finns en undercentral, elrum, fläktrum samt apparatrum inom föreningens fastighet.
Servitut:	Grundläggning, Avlopp, Elledning, Opto, Dagvattenledningar, Balkonger, Hissgrop och Spont. Servituten är uppdelade av både belastande- samt förmånsservitut. Grundläggning och Spont har rättsförhållande belastande- övriga har rättsförhållande förmånsservitut.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Grundkonstruktionen utgörs på pålad garagebyggnad.
Stomme:	Stomme av prefabricerade betongelement. Massivbjälklag, vilket innebär att det finns synliga elementfogar i taket.
Väggar:	Bärande innerväggar av betong. Innerväggar som inte är bärande generellt oisolerade med ett lager gips på var sida av en stålregelstomme. Lägenhetsskiljande väggar av betong.
Fasader:	Fasaderna är målade prefabricerad betong och ingjutet tegel. Fönsterbleck, stuprör och detaljer av plåt
Takkonstruktion:	Uppstolpad träkonstruktion med ytskikt av takpapp och delvis beklätt med sedum. Takavvattning, ventilationshuvar och detaljer av plåt.
Ytterdörrar/dörrar:	Entrédörrar och glaspartier till trapphus av metall och glas. Lägenhetsdörrar är säkerhetsdörrar. Innerdörrar i lägenheter av trä i lättkonstruktion, släta vita. Dörrar till allmänna utrymmen av metall.
Fönster:	Aluminiumklädda träfönster.
Balkonger: Uteplatser/Takterasser:	Balkonger bestående av betongplatta med räcke i lackerad aluminium. Uteplatser och takterrasser beläggs med trätrall.
Badrum:	Samtliga lägenheter är utrustade med tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin i badrum. Föreningen har ingen gemensam tvättstuga.

Kortfattad rumsbeskrivning ¹

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré/hall:	Parkett	Målat	Målat
Kök:	Parkett	Målat	Målat
Vardagsrum:	Parkett	Målat	Målat
Sovrum:	Parkett	Målat	Målat
WC dusch/tvätt:	Klinker	Kakel	Målat
Klädkammare:	Parkett	Målat	Målat

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

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt byggherrekostnader	453 900 811
Köpeskilling för fastigheten	392 154 952
Köpeskilling för inredningsval	7 551 700
Likviditetsreserv	210 400
Återbetalning av mervärdesskatt ¹	-1 192 028
Beräknad anskaffningskostnad, kr	852 625 835 ²

¹ Vid fastställandet av uppdragsavtalets kontraktssumma har det beslutats att återbetalning av investeringsmoms, avseende garage och hyreslokaler, om 1 192 028 kronor skall tillfalla föreningen. Om verkligt avlyft momsbelopp blir högre än 1 192 028 kronor skall föreningen erlägga mellanskillnaden till Skanska Sverige AB som en ökning av kontraktssumman inklusive mervärdesskatt. Om verkligt avlyft momsbelopp blir lägre än 1 192 028 kronor skall kontraktssumman reduceras med mellanskillnaden inklusive mervärdesskatt.

² Varav avskrivningsunderlag: 460 260 483 kronor. K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år.

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 anskaffningskostnaden.

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

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 368 000 000 kronor för bostäder och till till cirka 6 940 000 kronor för lokaler (varav 2 903 000 kronor för hyreslokaler och 4 037 000 kronor för garage), fördelat på 81 000 000 kronor för mark och 287 000 000 kronor för byggnad.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS KOSTNADER ÅR 1

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 föreningens långsiktiga finansiering tecknas avtal med Nordea bank.
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 sannolikt kommer att bli negativt.

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindnings- tid ²	Räntesats ³ (%)	Ränte- kostnad (kr)	Ränte- garanti ⁴	Amortering ⁵ (kr)	Summa (kr)
Lån 1	41 574 784	1 år	4,30	1 787 716	-727 559	311 811	1 371 968
Lån 2	41 574 784	2 år	4,50	1 870 865	-810 708	311 811	1 371 968
Lån 3	41 574 784	3 år	5,00	2 078 739	-1 018 582	311 811	1 371 968
Lån 4	41 574 783	4 år	5,00	2 078 739	-1 018 582	311 811	1 371 968
Summa	166 299 135			7 816 059	-3 575 431	1 247 244	5 487 871
Insatser	544 115 000						
Upplåtelseavgifter	134 660 000						
Upplåtelseavgifter tillval	7 551 700						
Summa Finansiering	852 625 835						

¹ Säkerhet för lån är pantbrev.

² Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

³ Räntor för lån 1-4 är högre än den verkliga räntenivån vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.
Offererade räntesatser: 1 år: 3,98%, 2 år: 4,17%, 3 år: 4,24%, 4 år: 4,23%, 5 år: 4,27% per den 19 december 2022.
Överskott till följd av lägre räntekostnader bör användas till ökad amortering för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomi.

⁴ Skanska Svergie AB garanterar i en separat räntegaranti, daterad den 9 december 2022, att ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 2,55% dock maximalt upp till 5%, under respektive låns första bindningstid då de fyra lika stora lånen binds med en bindningstid om 1 år, 2 år, 3 år respektive 4 år. Räntegarantins slutgiltiga belopp fastställs i samband med utbetalning av föreningens lån. Räntegarantin för samtliga fyra år ska betalas, av Skanska Sverige AB, till föreningen i förskott senast två månader från avräkningsdagen. Skanska och föreningen skulle kunna komma att träffa en överenskommelse om andra bindningstider och eller fördelning på lånen, dock är Skanskas åtagande till föreningen den samma oavsett detta.

⁵ Rak amortering 1 247 244 kr är 1-15 och därefter en årlig höjning med 1,5% till och med år 83. Beräknad amortering år 1 i procent av lånebeloppet: 0,75%.

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida 5 487 871

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll 350 745
minst 30 kr per m² bostadsarea

Driftskostnader, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall

Ekonomisk förvaltning och revision	225 000	
Arvode till styrelse och revisorer	100 000	
Föreningens administration	80 000	
Uppvärmning ²	495 000	
Gemensam elförbrukning	519 800	
Gemensam vattenförbrukning	400 000	
Renhållning	350 000	
Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning	600 000	
Hissar	150 000	
TV, telefoni och bredband	254 760	
Försäkringar	200 000	
Uppvärmning vatten	333 120	
Hushållsel ²	1 291 100	
Cykelpool	70 000	
Driftreserv	50 000	
Summa Driftskostnader ¹, kr		5 118 780

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder ³	0	
Fastighetsskatt hyreslokaler	29 030	
Fastighetsskatt garage	40 370	
Summa skatter, kr		69 400

Summa beräknade kostnader år 1, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr

11 026 796

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

² Beräkning avseende hushållsel & uppvärmning baseras på en snittförbrukning utifrån lägehetens storlek. På grund av osäkerhet i främst utvecklingen av elpriset över tiden, är kostnaden svår att bedöma. Kostnaden påverkas förutom av elpriset även av respektive lägenhets egna förbrukning.

³ 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.

Avgår amorteringar	-1 247 244
Avgår avsättningar	-350 745
Avskrivningar (K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år)	4 602 605
	14 031 413

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, inkluderande amorteringar och avsättningar, täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Årsavgift för TV, telefoni och bredband erlägges lika för varje bostadsrättslägenhet. Årsavgift för varmvatten samt årsavgift för hushållsel preliminärdebiteras. Avräkning sker därefter mot verklig förbrukning. Beslut kan komma att fattas att istället debitera årsavgift för varmvatten och hushållsel i efterskott mot verklig förbrukning.

Årsavgifter	8 603 186
Årsavgifter, TV, telefoni och bredband ¹	254 760
Årsavgifter varmvatten ²	333 120
Årsavgifter hushållsel ³	1 291 100
Intäkter garageplatser ⁴ (intäkt exklusive mervärdesskatt)	345 600
Hysesintäkter lokaler	170 000
Hysesintäkter lokaler motsvarande fastighetsskatt	29 030
Summa beräknade årliga intäkter, kr	11 026 796

¹ TV, telefoni och bredband är gruppanslutet och avgiften är 110 kr per lägenhet och månad. Kostnad för eventuell TV utöver bastutbud, eventuell fast avgift och samtalsavgifter för telefoni tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

² Årsavgift för varmvatten debiteras med 1 140 kr, 2 040 kr eller 2 640 kr inklusive mervärdesskatt beroende på lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske. Beslut kan komma att fattas att istället debitera årsavgift för varmvatten i efterskott mot verklig förbrukning.

³ Årsavgift för hushållsel debiteras med 4 300 kr, 6 300 kr, 8 600, 9 800 kr eller 11 300 kr inklusive mervärdesskatt beroende på lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske. Beslut kan komma att fattas att istället debitera årsavgift för hushållsel i efterskott mot verklig förbrukning.

⁴ 24 garageplatser à 1 500 kronor/mån inklusive mervärdesskatt. Hyran betalas av bostadsrättshavaren direkt till uthyrande part (bostadsrättsföreningen).

I tabell på efterföljande sidor lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, upplåtelseavgifter, andelstal, årsavgifter etc.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵	Uteplats/ Balkong/ Terrass ⁶	F= förråd i lgh	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift tillval (kr)	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ bredband (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten ⁹ (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel ¹⁰ (kr)
1-0901	32,5	1 RoK	-		1 450 000	400 000	6 700	1 856 700	0,338	562 091	29 079	1 320	2 533	1 440	4 300
1-0902	34,5	1 RoK	-		1 500 000	400 000	77 900	1 977 900	0,351	583 710	30 197	1 320	2 626	1 440	4 300
1-1001	35,0	1 RoK	-		1 795 000	420 000	0	2 215 000	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
1-1002	35,5	1 RoK	B		1 795 000	420 000	0	2 215 000	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
1-1003	33,5	1 RoK	B		1 770 000	420 000	3 900	2 193 900	0,344	572 069	29 595	1 320	2 576	1 440	4 300
1-1004	111,5	4 RoK	B, Utepl	F	3 950 000	1 000 000	107 800	5 057 800	0,845	1 405 228	72 697	1 320	6 168	2 640	9 800
1-1005	46,5	2 RoK	Uteplats		1 895 000	600 000	0	2 495 000	0,428	711 760	36 822	1 320	3 179	1 440	6 300
1-1101	35,0	1 RoK	B		1 795 000	400 000	46 400	2 241 400	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
1-1102	35,5	1 RoK	B		1 795 000	400 000	33 400	2 228 400	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
1-1103	33,5	1 RoK	B		1 825 000	420 000	3 900	2 248 900	0,344	572 069	29 595	1 320	2 576	1 440	4 300
1-1104	118,0	5 RoK	B, B		4 300 000	1 200 000	20 500	5 520 500	0,886	1 473 410	76 224	1 320	6 462	2 640	11 300
1-1105	46,5	2 RoK	B		2 000 000	600 000	86 000	2 686 000	0,428	711 760	36 822	1 320	3 179	1 440	6 300
1-1201	35,0	1 RoK	B		1 850 000	420 000	0	2 270 000	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
1-1202	35,5	1 RoK	B		1 775 000	400 000	47 300	2 222 300	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
1-1203	33,5	1 RoK	B		1 825 000	400 000	0	2 225 000	0,344	572 069	29 595	1 320	2 576	1 440	4 300
1-1204	118,0	5 RoK	B, B		4 300 000	1 200 000	9 800	5 509 800	0,886	1 473 410	76 224	1 320	6 462	2 640	11 300
1-1205	46,5	2 RoK	B		2 050 000	600 000	54 600	2 704 600	0,428	711 760	36 822	1 320	3 179	1 440	6 300
1-1301	35,0	1 RoK	B		1 865 000	400 000	0	2 265 000	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
1-1302	35,5	1 RoK	B		1 850 000	400 000	36 800	2 286 800	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
1-1303	33,5	1 RoK	B		1 925 000	420 000	3 900	2 348 900	0,344	572 069	29 595	1 320	2 576	1 440	4 300
1-1304	118,0	5 RoK	B, B		4 550 000	1 200 000	0	5 750 000	0,886	1 473 410	76 224	1 320	6 462	2 640	11 300
1-1305	46,5	2 RoK	B		2 100 000	600 000	64 000	2 764 000	0,428	711 760	36 822	1 320	3 179	1 440	6 300
1-1401	35,0	1 RoK	B		1 850 000	400 000	9 100	2 259 100	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
1-1402	35,5	1 RoK	B		1 900 000	400 000	44 600	2 344 600	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
1-1403	33,5	1 RoK	B		1 975 000	420 000	9 000	2 404 000	0,344	572 069	29 595	1 320	2 576	1 440	4 300
1-1404	118,0	5 RoK	B, B		4 500 000	1 200 000	176 300	5 876 300	0,886	1 473 410	76 224	1 320	6 462	2 640	11 300
1-1405	46,5	2 RoK	B		2 150 000	600 000	10 900	2 760 900	0,428	711 760	36 822	1 320	3 179	1 440	6 300
1-1501	35,0	1 RoK	B		1 900 000	400 000	0	2 300 000	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
1-1502	35,5	1 RoK	B		2 020 000	400 000	5 400	2 425 400	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
1-1503	33,5	1 RoK	B		2 000 000	400 000	0	2 400 000	0,344	572 069	29 595	1 320	2 576	1 440	4 300
1-1504	118,0	5 RoK	B, B		4 750 000	1 200 000	0	5 950 000	0,886	1 473 410	76 224	1 320	6 462	2 640	11 300
1-1505	46,5	2 RoK	B		2 200 000	600 000	32 900	2 832 900	0,428	711 760	36 822	1 320	3 179	1 440	6 300
1-1601	35,0	1 RoK	B		2 100 000	420 000	6 200	2 526 200	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
1-1602	35,5	1 RoK	B		2 100 000	420 000	11 000	2 531 000	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
1-1603	33,5	1 RoK	B		2 075 000	420 000	9 900	2 504 900	0,344	572 069	29 595	1 320	2 576	1 440	4 300
1-1604	118,0	5 RoK	B, B		4 750 000	1 200 000	82 300	6 032 300	0,886	1 473 410	76 224	1 320	6 462	2 640	11 300
1-1605	46,5	2 RoK	B		2 250 000	600 000	0	2 850 000	0,428	711 760	36 822	1 320	3 179	1 440	6 300
1-1701	110,5	4 RoK	T		6 400 000	1 000 000	156 900	7 556 900	0,838	1 393 587	72 095	1 320	6 118	2 640	9 800
2-0901	35,0	1 RoK	-		1 560 000	420 000	4 500	1 984 500	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
2-1001	89,5	4 RoK	B, U		3 550 000	1 000 000	215 200	4 765 200	0,704	1 170 746	60 566	1 320	5 157	2 640	9 800

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵	Uteplats/ Balkong/ Terrass ⁶	F= förråd i lgh	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift tillval (kr)	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ bredband (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten ⁹ (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel ¹⁰ (kr)
2-1002	85,0	4 RoK	B		3 550 000	1 000 000	33 400	4 583 400	0,675	1 122 519	58 072	1 320	4 949	2 640	9 800
2-1101	67,0	2 RoK	B	F	2 700 000	600 000	123 800	3 423 800	0,559	929 612	48 092	1 320	4 118	1 440	6 300
2-1102	35,0	1 RoK	B	F	1 970 000	420 000	0	2 390 000	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
2-1103	85,0	4 RoK	B		3 750 000	1 000 000	195 500	4 945 500	0,675	1 122 519	58 072	1 320	4 949	2 640	9 800
2-1201	67,0	2 RoK	B	F	2 750 000	600 000	2 500	3 352 500	0,559	929 612	48 092	1 320	4 118	1 440	6 300
2-1202	35,0	1 RoK	B	F	2 025 000	420 000	0	2 445 000	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
2-1203	85,0	4 RoK	B		3 800 000	1 000 000	35 100	4 835 100	0,675	1 122 519	58 072	1 320	4 949	2 640	9 800
2-1301	67,0	2 RoK	B	F	2 800 000	600 000	3 900	3 403 900	0,559	929 612	48 092	1 320	4 118	1 440	6 300
2-1302	35,0	1 RoK	B	F	2 075 000	420 000	0	2 495 000	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
2-1303	85,0	4 RoK	B		3 850 000	1 000 000	135 400	4 985 400	0,675	1 122 519	58 072	1 320	4 949	2 640	9 800
2-1401	67,0	2 RoK	B	F	2 850 000	600 000	3 900	3 453 900	0,559	929 612	48 092	1 320	4 118	1 440	6 300
2-1402	35,0	1 RoK	B	F	2 125 000	420 000	4 000	2 549 000	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
2-1403	85,0	4 RoK	B		3 900 000	1 000 000	179 700	5 079 700	0,675	1 122 519	58 072	1 320	4 949	2 640	9 800
2-1501	67,0	2 RoK	B	F	2 900 000	600 000	30 800	3 530 800	0,559	929 612	48 092	1 320	4 118	1 440	6 300
2-1502	35,0	1 RoK	B	F	2 175 000	420 000	4 000	2 599 000	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
2-1503	85,0	4 RoK	B		3 950 000	1 000 000	70 000	5 020 000	0,675	1 122 519	58 072	1 320	4 949	2 640	9 800
2-1601	67,0	2 RoK	B	F	2 950 000	600 000	43 700	3 593 700	0,559	929 612	48 092	1 320	4 118	1 440	6 300
2-1602	35,0	1 RoK	B	F	2 230 000	420 000	4 000	2 654 000	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
2-1603	85,0	4 RoK	B		4 100 000	1 000 000	242 800	5 342 800	0,675	1 122 519	58 072	1 320	4 949	2 640	9 800
2-1701	80,5	3 RoK	T		4 450 000	800 000	232 800	5 482 800	0,646	1 074 292	55 577	1 320	4 741	2 040	8 600
2-1702	102,5	4 RoK	T		6 150 000	1 000 000	326 800	7 476 800	0,787	1 308 774	67 707	1 320	5 752	2 640	9 800
3-0902	35,5	1 RoK	-		1 560 000	420 000	4 500	1 984 500	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
3-1001	54,5	2 RoK	B		2 300 000	600 000	43 600	2 943 600	0,479	796 573	41 209	1 320	3 544	1 440	6 300
3-1002	62,0	2 RoK	B	F	2 400 000	600 000	105 600	3 105 600	0,527	876 396	45 339	1 320	3 888	1 440	6 300
3-1003	84,0	3 RoK	-	F	2 800 000	800 000	47 600	3 647 600	0,668	1 110 878	57 469	1 320	4 899	2 040	8 600
3-1101	73,5	3 RoK	B, B		3 000 000	800 000	133 200	3 933 200	0,601	999 458	51 705	1 320	4 419	2 040	8 600
3-1102	62,0	2 RoK	B	F	2 600 000	600 000	4 600	3 204 600	0,527	876 396	45 339	1 320	3 888	1 440	6 300
3-1103	84,0	3 RoK	B	F	3 350 000	800 000	120 600	4 270 600	0,668	1 110 878	57 469	1 320	4 899	2 040	8 600
3-1201	73,5	3 RoK	B, B		3 100 000	800 000	86 200	3 986 200	0,601	999 458	51 705	1 320	4 419	2 040	8 600
3-1202	62,0	2 RoK	B	F	2 650 000	600 000	700	3 250 700	0,527	876 396	45 339	1 320	3 888	1 440	6 300
3-1203	84,0	3 RoK	B	F	3 450 000	800 000	113 100	4 363 100	0,668	1 110 878	57 469	1 320	4 899	2 040	8 600
3-1301	73,5	3 RoK	B, B		3 200 000	800 000	69 100	4 069 100	0,601	999 458	51 705	1 320	4 419	2 040	8 600
3-1302	62,0	2 RoK	B	F	2 700 000	600 000	34 500	3 334 500	0,527	876 396	45 339	1 320	3 888	1 440	6 300
3-1303	84,0	3 RoK	B	F	3 550 000	800 000	138 500	4 488 500	0,668	1 110 878	57 469	1 320	4 899	2 040	8 600
3-1401	73,5	3 RoK	B, B		3 300 000	800 000	55 100	4 155 100	0,601	999 458	51 705	1 320	4 419	2 040	8 600
3-1402	62,0	2 RoK	B	F	2 750 000	600 000	54 400	3 404 400	0,527	876 396	45 339	1 320	3 888	1 440	6 300
3-1403	84,0	3 RoK	B	F	3 650 000	800 000	17 600	4 467 600	0,668	1 110 878	57 469	1 320	4 899	2 040	8 600
3-1501	73,5	3 RoK	B, B		3 400 000	800 000	281 600	4 481 600	0,601	999 458	51 705	1 320	4 419	2 040	8 600
3-1502	62,0	2 RoK	B	F	2 800 000	600 000	57 800	3 457 800	0,527	876 396	45 339	1 320	3 888	1 440	6 300
3-1503	84,0	3 RoK	B	F	3 750 000	800 000	117 900	4 667 900	0,668	1 110 878	57 469	1 320	4 899	2 040	8 600



Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵	Uteplats/ Balkong/ Terrass ⁶	F= förråd i lgh	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift tillval (kr)	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ bredband (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten ⁹ (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel ¹⁰ (kr)
3-1601	73,5	3 RoK	B, B		3 500 000	800 000	158 900	4 458 900	0,601	999 458	51 705	1 320	4 419	2 040	8 600
3-1602	62,0	2 RoK	B	F	2 850 000	600 000	61 900	3 511 900	0,527	876 396	45 339	1 320	3 888	1 440	6 300
3-1603	84,0	3 RoK	B	F	3 850 000	800 000	77 100	4 727 100	0,668	1 110 878	57 469	1 320	4 899	2 040	8 600
3-1701	54,5	2 RoK	T	F	3 250 000	600 000	65 200	3 915 200	0,479	796 573	41 209	1 320	3 544	1 440	6 300
3-1702	82,0	3 RoK	T, T		4 750 000	800 000	182 100	5 732 100	0,656	1 090 922	56 437	1 320	4 813	2 040	8 600
4-1001	52,5	2 RoK	U	F	2 100 000	700 000	6 500	2 806 500	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1002	52,5	2 RoK	U	F	2 100 000	700 000	3 900	2 803 900	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1003	52,5	2 RoK	U	F	2 150 000	700 000	0	2 850 000	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1004	52,5	2 RoK	-	F	1 900 000	700 000	3 900	2 603 900	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1005	35,5	1 RoK	-		1 580 000	420 000	3 900	2 003 900	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
4-1006	34,5	1 RoK	-		1 525 000	420 000	4 800	1 949 800	0,351	583 710	30 197	1 320	2 626	1 440	4 300
4-1007	55,0	2 RoK	-	F	1 975 000	700 000	0	2 675 000	0,482	801 562	41 467	1 320	3 566	1 440	6 300
4-1101	55,0	2 RoK	B	F	2 350 000	700 000	2 600	3 052 600	0,482	801 562	41 467	1 320	3 566	1 440	6 300
4-1102	52,5	2 RoK	B	F	2 300 000	700 000	0	3 000 000	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1103	52,5	2 RoK	B	F	2 250 000	700 000	5 500	2 955 500	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1104	52,5	2 RoK	B	F	2 250 000	700 000	4 700	2 954 700	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1105	52,5	2 RoK	B	F	2 300 000	700 000	0	3 000 000	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1106	52,5	2 RoK	B	F	2 300 000	700 000	0	3 000 000	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1107	35,5	1 RoK	B		1 890 000	420 000	3 900	2 313 900	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
4-1108	34,5	1 RoK	B		1 840 000	420 000	4 000	2 264 000	0,351	583 710	30 197	1 320	2 626	1 440	4 300
4-1201	55,0	2 RoK	B	F	2 400 000	700 000	4 000	3 104 000	0,482	801 562	41 467	1 320	3 566	1 440	6 300
4-1202	52,5	2 RoK	B	F	2 300 000	700 000	5 500	3 005 500	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1203	52,5	2 RoK	B	F	2 300 000	700 000	0	3 000 000	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1204	52,5	2 RoK	B	F	2 350 000	700 000	4 700	3 054 700	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1205	52,5	2 RoK	B	F	2 350 000	700 000	0	3 050 000	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1206	52,5	2 RoK	B	F	2 300 000	700 000	3 900	3 003 900	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1207	35,5	1 RoK	B		1 940 000	420 000	3 900	2 363 900	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
4-1208	34,5	1 RoK	B		1 890 000	420 000	4 800	2 314 800	0,351	583 710	30 197	1 320	2 626	1 440	4 300
4-1301	55,0	2 RoK	B	F	2 450 000	700 000	4 000	3 154 000	0,482	801 562	41 467	1 320	3 566	1 440	6 300
4-1302	52,5	2 RoK	B	F	2 350 000	700 000	29 300	3 079 300	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1303	52,5	2 RoK	B	F	2 400 000	700 000	800	3 100 800	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1304	52,5	2 RoK	B	F	2 400 000	700 000	4 900	3 104 900	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1305	52,5	2 RoK	B	F	2 350 000	700 000	0	3 050 000	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1306	52,5	2 RoK	B	F	2 350 000	700 000	0	3 050 000	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1307	35,5	1 RoK	B		1 990 000	420 000	13 500	2 423 500	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
4-1308	34,5	1 RoK	B		1 940 000	420 000	4 000	2 364 000	0,351	583 710	30 197	1 320	2 626	1 440	4 300
4-1401	50,0	2 RoK	B	F	2 300 000	700 000	4 800	3 004 800	0,450	748 346	38 714	1 320	3 336	1 440	6 300
4-1402	52,5	2 RoK	B	F	2 450 000	700 000	4 700	3 154 700	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1403	52,5	2 RoK	B	F	2 450 000	700 000	3 900	3 153 900	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1404	52,5	2 RoK	B	F	2 400 000	700 000	3 900	3 103 900	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300



Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵	Uteplats/ Balkong/ Terrass ⁶	F= förråd i lgh	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift tillval (kr)	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ bredband (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten ⁹ (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel ¹⁰ (kr)
4-1405	52,5	2 RoK	B	F	2 400 000	700 000	4 700	3 104 700	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1406	52,5	2 RoK	B	F	2 450 000	700 000	3 900	3 153 900	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1407	35,5	1 RoK	B		2 040 000	420 000	0	2 460 000	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
4-1408	34,5	1 RoK	B		2 000 000	420 000	4 000	2 424 000	0,351	583 710	30 197	1 320	2 626	1 440	4 300
4-1501	50,0	2 RoK	B	F	2 350 000	700 000	4 800	3 054 800	0,450	748 346	38 714	1 320	3 336	1 440	6 300
4-1502	52,5	2 RoK	B	F	2 500 000	700 000	3 900	3 203 900	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1503	52,5	2 RoK	B	F	2 450 000	700 000	6 500	3 156 500	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1504	52,5	2 RoK	B	F	2 450 000	700 000	0	3 150 000	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1505	52,5	2 RoK	B	F	2 500 000	700 000	3 900	3 203 900	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1506	52,5	2 RoK	B	F	2 500 000	700 000	4 700	3 204 700	0,466	774 954	40 091	1 320	3 451	1 440	6 300
4-1507	35,5	1 RoK	B		2 100 000	420 000	9 600	2 529 600	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
4-1508	34,5	1 RoK	B		2 050 000	420 000	4 000	2 474 000	0,351	583 710	30 197	1 320	2 626	1 440	4 300
4-1601	60,0	2 RoK	T		3 700 000	600 000	107 100	4 407 100	0,514	854 778	44 220	1 320	3 795	1 440	6 300
4-1602	64,5	2 RoK	T		3 900 000	600 000	6 400	4 506 400	0,543	903 004	46 715	1 320	4 003	1 440	6 300
4-1603	55,5	2 RoK	T		3 365 000	600 000	5 300	3 970 300	0,486	808 214	41 811	1 320	3 594	1 440	6 300
4-1604	47,5	2 RoK	T		3 250 000	600 000	12 600	3 862 600	0,434	721 738	37 338	1 320	3 222	1 440	6 300
6-1002	40,5	1 RoK	U		2 050 000	420 000	4 000	2 474 000	0,389	646 904	33 466	1 320	2 899	1 440	4 300
6-1103	35,5	1 RoK	B		1 890 000	420 000	4 000	2 314 000	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
6-1104	35,0	1 RoK	B		1 890 000	420 000	0	2 310 000	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
6-1203	35,5	1 RoK	B		1 940 000	420 000	4 000	2 364 000	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
6-1204	35,0	1 RoK	B		1 940 000	420 000	0	2 360 000	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
6-1303	35,5	1 RoK	B		1 990 000	420 000	4 000	2 414 000	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
6-1304	35,0	1 RoK	B		1 990 000	420 000	4 000	2 414 000	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
6-1403	35,5	1 RoK	B		2 050 000	420 000	4 000	2 474 000	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
6-1404	35,0	1 RoK	B		2 050 000	420 000	4 000	2 474 000	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
6-1503	35,5	1 RoK	B		2 100 000	420 000	4 000	2 524 000	0,357	593 688	30 713	1 320	2 669	1 440	4 300
6-1504	35,0	1 RoK	B		2 100 000	420 000	4 000	2 524 000	0,354	588 699	30 455	1 320	2 648	1 440	4 300
5-1001	68,0	2 RoK	U		2 500 000	700 000	3 900	3 203 900	0,566	941 253	48 694	1 320	4 168	1 440	6 300
5-1002	39,5	2 RoK	U		1 800 000	700 000	4 000	2 504 000	0,383	636 926	32 950	1 320	2 856	1 440	6 300
5-1101	68,0	2 RoK	B		2 750 000	700 000	3 900	3 453 900	0,566	941 253	48 694	1 320	4 168	1 440	6 300
5-1102	39,5	2 RoK	B		1 950 000	700 000	0	2 650 000	0,383	636 926	32 950	1 320	2 856	1 440	6 300
5-1201	68,0	2 RoK	B		2 800 000	700 000	3 900	3 503 900	0,566	941 253	48 694	1 320	4 168	1 440	6 300
5-1202	39,5	2 RoK	B		2 000 000	700 000	0	2 700 000	0,383	636 926	32 950	1 320	2 856	1 440	6 300
5-1301	68,0	2 RoK	B		2 850 000	700 000	4 900	3 554 900	0,566	941 253	48 694	1 320	4 168	1 440	6 300
5-1302	39,5	2 RoK	B		2 050 000	700 000	0	2 750 000	0,383	636 926	32 950	1 320	2 856	1 440	6 300
5-1401	62,5	2 RoK	B		2 850 000	700 000	3 900	3 553 900	0,530	881 385	45 597	1 320	3 910	1 440	6 300
5-1402	39,5	2 RoK	B		2 100 000	700 000	4 000	2 804 000	0,383	636 926	32 950	1 320	2 856	1 440	6 300
5-1501	62,5	2 RoK	B		2 900 000	700 000	3 900	3 603 900	0,530	881 385	45 597	1 320	3 910	1 440	6 300
5-1502	39,5	2 RoK	B		2 150 000	700 000	4 000	2 854 000	0,383	636 926	32 950	1 320	2 856	1 440	6 300
5-1601	62,0	2 RoK	T, T		3 500 000	1 100 000	14 300	4 614 300	0,527	876 396	45 339	1 320	3 888	1 440	6 300



Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ⁵	Uteplats/ Balkong/ Terrass ⁶	F= förråd i lgh	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift tillval (kr)	Insats och upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal ⁷ (%)	Lån i förhållande till andelstal för årsavgifter (kr)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV/ bredband (kr)	Månads- avgift ⁸ (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten ⁹ (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel ¹⁰ (kr)
5-1602	58,5	2 RoK	T		3 500 000	800 000	5 800	4 305 800	0,505	839 811	43 446	1 320	3 731	1 440	6 300
6-1001	54,5	2 RoK	U		2 150 000	700 000	800	2 850 800	0,479	796 573	41 209	1 320	3 544	1 440	6 300
6-1102	69,5	2 RoK	B	F	2 850 000	700 000	3 900	3 553 900	0,575	956 220	49 468	1 320	4 232	1 440	6 300
6-1202	69,5	2 RoK	B	F	2 900 000	700 000	3 900	3 603 900	0,575	956 220	49 468	1 320	4 232	1 440	6 300
6-1302	69,5	2 RoK	B	F	2 950 000	700 000	3 900	3 653 900	0,575	956 220	49 468	1 320	4 232	1 440	6 300
6-1402	69,5	2 RoK	B	F	3 100 000	700 000	3 600	3 803 600	0,575	956 220	49 468	1 320	4 232	1 440	6 300
6-1502	69,5	2 RoK	B	F	3 150 000	700 000	3 900	3 853 900	0,575	956 220	49 468	1 320	4 232	1 440	6 300
5-1003	85,5	3 RoK	U		3 200 000	1 050 000	34 100	4 284 100	0,678	1 127 508	58 330	1 320	4 971	2 040	8 600
6-1601	77,5	3 RoK	T		4 700 000	800 000	72 500	5 572 500	0,627	1 042 696	53 942	1 320	4 605	2 040	8 600
5-1103	94,0	4 RoK	B, B		4 050 000	1 000 000	128 200	5 178 200	0,733	1 218 973	63 061	1 320	5 365	2 640	9 800
5-1203	94,0	4 RoK	B, B		4 150 000	1 000 000	87 400	5 237 400	0,733	1 218 973	63 061	1 320	5 365	2 640	9 800
5-1303	94,0	4 RoK	B, B		4 250 000	1 000 000	192 500	5 442 500	0,733	1 218 973	63 061	1 320	5 365	2 640	9 800
5-1403	85,0	4 RoK	B, B		4 200 000	1 000 000	203 600	5 403 600	0,675	1 122 519	58 072	1 320	4 949	2 640	9 800
5-1503	85,0	4 RoK	B, B		4 300 000	1 000 000	127 300	5 427 300	0,675	1 122 519	58 072	1 320	4 949	2 640	9 800
6-1101	87,5	4 RoK	B		4 000 000	1 200 000	0	5 200 000	0,691	1 149 127	59 448	1 320	5 064	2 640	9 800
6-1201	87,5	4 RoK	B		4 100 000	1 200 000	0	5 300 000	0,691	1 149 127	59 448	1 320	5 064	2 640	9 800
6-1301	87,5	4 RoK	B		4 200 000	1 200 000	0	5 400 000	0,691	1 149 127	59 448	1 320	5 064	2 640	9 800
6-1401	87,5	4 RoK	B		4 300 000	1 200 000	0	5 500 000	0,691	1 149 127	59 448	1 320	5 064	2 640	9 800
6-1501	87,5	4 RoK	B		4 400 000	1 200 000	5 800	5 605 800	0,691	1 149 127	59 448	1 320	5 064	2 640	9 800
6-1602	113,5	4 RoK	T, T		6 850 000	1 345 000	322 000	8 517 000	0,858	1 426 847	73 815	1 320	6 261	2 640	9 800
7-1001	114,5	4 RoK	U	F	4 050 000	1 100 000	5 800	5 155 800	0,864	1 436 825	74 332	1 320	6 304	2 640	9 800
7-1002	76,5	3 RoK	U		3 150 000	950 000	245 200	4 345 200	0,620	1 031 055	53 340	1 320	4 555	2 040	8 600
7-1101	114,5	4 RoK	B	F	4 350 000	1 100 000	0	5 450 000	0,864	1 436 825	74 332	1 320	6 304	2 640	9 800
7-1102	77,0	3 RoK	B		3 300 000	950 000	5 800	4 255 800	0,623	1 036 044	53 598	1 320	4 577	2 040	8 600
7-1201	114,5	4 RoK	B	F	4 450 000	1 100 000	0	5 550 000	0,864	1 436 825	74 332	1 320	6 304	2 640	9 800
7-1202	77,0	3 RoK	B		3 400 000	950 000	68 900	4 418 900	0,623	1 036 044	53 598	1 320	4 577	2 040	8 600
7-1301	114,5	4 RoK	B	F	4 550 000	1 000 000	55 000	5 605 000	0,864	1 436 825	74 332	1 320	6 304	2 640	9 800
7-1302	77,0	3 RoK	B		3 500 000	950 000	0	4 450 000	0,623	1 036 044	53 598	1 320	4 577	2 040	8 600
7-1401	114,5	4 RoK	B	F	4 650 000	1 100 000	5 800	5 755 800	0,864	1 436 825	74 332	1 320	6 304	2 640	9 800
7-1402	77,0	3 RoK	B		3 600 000	950 000	11 700	4 561 700	0,623	1 036 044	53 598	1 320	4 577	2 040	8 600
7-1501	114,5	4 RoK	B	F	4 750 000	1 100 000	354 100	6 204 100	0,864	1 436 825	74 332	1 320	6 304	2 640	9 800
7-1502	77,0	3 RoK	B		3 700 000	950 000	6 500	4 656 500	0,623	1 036 044	53 598	1 320	4 577	2 040	8 600
7-1601	83,0	3 RoK	T	F	5 150 000	1 045 000	100 700	6 295 700	0,662	1 100 900	56 953	1 320	4 856	2 040	8 600
diff.									0,028	2416					
SUMMA	11 691,5				544 115 000	134 660 000	7 551 700	686 326 700	100,000	166 299 135	8 603 186	254 760	333 120	1 291 100	



⁵ RoK = Rum och Kök.

⁶ U = Uteplats ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet, B = Balkong, T = Terrass, F = Förråd, samtliga lägenheter har ett externt förråd alternativt förråd placerat i lägenheten som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten.

⁷ Cirka 75 % av andelstalet är proportionellt mot bostadsarean, medan resterande del är lika för varje lägenhet.

⁸ Månadsavgift, inklusive TV och bredband, men exklusive varmvatten och hushållsel.

⁹ Beräknad årsavgift varmvatten, belopp inklusive moms. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske. Beslut kan komma att fattas att istället debitera årsavgift för varmvatten i efterskott mot verklig förbrukning.

¹⁰ Beräknad årsavgift hushållsel, belopp inklusive moms. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske. Beslut kan komma att fattas att istället debitera årsavgift för hushållsel i efterskott mot verklig förbrukning.

Följande lokaler finns för uthyrning.

Lokal nr	Lokalarea (m ²)
1	100,0
2	39,0
	139,0

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	72 927 kr
Insatser och upplåtelseavgifter per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	58 703 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea (BOA+LOA), år 1:	14 057 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (exkl TV, bredband, varmvatten och hushållsel)	736 kr
Årsavgift TV, bredband, varmvatten och hushållsel per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	161 kr
Total årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	897 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (inkl TV, bredband, varmvatten och hushållsel).	438 kr
Belåningsgrad i förhållande till beräknad anskaffningskostnad, år 1:	20 %
Hysesintäkter per kvadratmeter lokalarea (LOA), år 1: Garage ej inkluderat.	1 432 kr
Kassaflöde per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	48 kr
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	424 kr
Amortering per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	107 kr
Amortering och avsättning per kvadratmeter bostadsarea (BOA), i snitt per år under år 1-16:	142 kr

G. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter efter schablon	8 603 186	9 403 283	10 277 788	11 233 622	12 278 349	12 523 916	13 827 416	15 266 584
Årsavgifter efter förbrukning och lika belopp per lgh	1 878 980	1 916 560	1 954 891	1 993 989	2 033 868	2 074 546	2 290 466	2 528 860
Årsavgift kr/m²	897	968	1 046	1 131	1 224	1 249	1 379	1 522
Övriga intäkter								
Intäkt garageplatser	345 600	352 512	359 562	366 753	374 089	381 570	421 284	465 132
Intäkt uthyrningslokaler	199 030	203 011	207 071	211 212	215 436	219 745	242 616	267 868
Räntor	0	3 087	5 450	8 190	10 606	13 178	46 978	118 389
Summa intäkter	11 026 796	11 878 452	12 804 762	13 813 767	14 912 349	15 212 956	16 828 761	18 646 833
Driftskostnader	5 118 720	5 221 094	5 325 516	5 432 027	5 540 667	5 651 480	6 239 691	6 889 123
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	421 059
Fastighetsskatt garagelokaler	40 370	41 177	42 001	42 841	43 698	44 572	49 211	54 333
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	29 030	29 611	30 203	30 807	31 423	32 051	35 387	39 071
Summa	69 400	70 788	72 204	73 648	75 121	76 623	84 598	514 462
Kapitalkostnader								
Räntor	7 816 059	7 757 439	7 698 818	7 640 198	7 581 577	7 522 957	7 229 855	6 936 752
Räntegaranti	-3 575 431	-2 847 873	-2 037 164	-1 018 582				
Avskrivningar	4 602 605	4 602 605	4 602 605	4 602 605	4 602 605	4 602 605	4 602 605	4 602 605
Summa kostnader	14 031 353	14 804 053	15 661 979	16 729 895	17 799 970	17 853 666	18 156 749	18 942 943
Årets resultat¹	-3 004 556	-2 925 602	-2 857 217	-2 916 128	-2 887 622	-2 640 710	-1 327 988	-296 110

Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Avsättning till underhållsfond	350 805	357 821	364 978	372 277	379 723	387 317	427 629	472 137
Akkumulerad avsättning till underhållsfond	350 805	708 626	1 073 604	1 445 881	1 825 603	2 212 920	4 268 846	6 538 754
Kassaflöde från den löpande verksamheten								
Årets resultat	-3 004 556	-2 925 602	-2 857 217	-2 916 128	-2 887 622	-2 640 710	-1 327 988	-296 110
Årets avskrivning	4 602 605	4 602 605	4 602 605	4 602 605	4 602 605	4 602 605	4 602 605	4 602 605
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	1 598 049	1 677 003	1 745 388	1 686 477	1 714 983	1 961 895	3 274 617	4 306 495
Likviditetsreserv	210 400	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-1 247 244	-1 247 244	-1 247 244	-1 247 244	-1 247 244	-1 247 244	-1 247 244	-1 265 953
Årets kassaflöde	561 205	429 759	498 144	439 233	467 739	714 651	2 027 373	3 040 543

Kassabehållning inkl. fondavsättning	561 205	990 964	1 489 108	1 928 340	2 396 079	3 110 731	10 568 823	24 565 813
Akkumulerad amortering vid årets slut	1 247 244	2 494 488	3 741 732	4 988 976	6 236 220	7 483 464	13 719 684	19 974 613
Taxeringsvärde uthyrningslokaler	2 903 000	2 961 060	3 020 281	3 080 687	3 142 301	3 205 147	3 538 741	3 907 056
Taxeringsvärde garagelokaler	4 037 000	4 117 740	4 200 095	4 284 097	4 369 779	4 457 174	4 921 080	5 433 270
Låneskuld	166 299 135	165 051 891	163 804 647	162 557 403	161 310 159	160 062 915	153 826 695	147 590 475

Förutsättningar

Årsavgifterna höjs med 9,3 % år 2-5 därefter 2 % höjning per år.

Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Avsättning till underhållsfond höjs med 2,0% per år.

Räntan på kassan har sats till 0,55 % från och med år 2.

Antagen inflation 2,0 %.

Rak amortering 1 247 244 kr år 1-15 och därefter en årlig höjning med 1,5% till och med år 83. Beräknad

amortering år 1 i procent av lånebeloppet: 0,75%.

Antagen medelränta är 4,70 %.

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	År 16
Genomsnittlig årsavgift per m² om:								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	897	968	1046	1131	1224	1249	1379	1522
Antagen räntenivå + 1%	996	1091	1186	1270	1362	1386	1510	1648
Antagen räntenivå + 2%	1138	1233	1326	1409	1500	1522	1642	1775
Antagen räntenivå - 1%	754	827	906	992	1086	1112	1247	1396
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	897	973	1056	1146	1245	1275	1438	1628
Antagen inflationsnivå + 2%	897	978	1066	1162	1266	1302	1502	1750
Antagen inflationsnivå - 1 %	897	963	1037	1117	1204	1223	1324	1430

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

Antagen räntenivå är 4,70 %.



I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga 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, balkong, samt 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.
8. Föreningens styrelse har accepterat ett erbjudande från Skanska innehållande en räntegaranti, vilken redovisas under avsnitt D, not 4. Räntegarantin avvecklas successivt under de första fyra åren och årsavgiften beräknas att höjas med sammanlagt cirka 37,2% under år 2-5 om verklig ränta och övriga antaganden överensstämmer med den ekonomiska planen.

Datum för undertecknande framgår av den digitala signaturen

Göteborg

Bostadsrättsföreningen Kokslätts Terrasser

Leif Askenbäck

Håkan Granfors

Maria Svärd Wänt

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Krokslätts Terrasser, org. nr: 769639-7434.

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 och avser beräknad anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

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.

Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Digitalt signerat intyg

Jan-Olof Sjöholm
Byggn. ing.
Kungsholmstorg 3 A
112 21 STOCKHOLM

Johan Widén
Civ. ing.
BRFexperterna M&J AB
Warfvinges väg 31
112 51 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg för Brf Krokslätts Terrasser

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2021-03-27
2. Registreringsbevis	2022-11-28
3. Uppdragsavtal med bilagor	2021-10-21
4. Tilläggsavtal angående betongtillgång	2023-01-13
5. Tilläggsavtal till Uppdragsavtal	2022-12-09
6. Tilläggsavtal till Uppdragsavtal	2022-03-07
7. Kreditoffert Nordea	2022-12-20
8. Avtal om parkering	2017-04-21
9. Utdrag från fastighetsregistret	2022-11-29
10. Beräkning av taxeringsvärde	odaterad
11. Bygglovsbeslut	2021-02-03
12. Beslut om startbesked	2021-11-03
13. Information från kontrollansvarig	2022-12-21
14. Redovisning av beräknad energianvändning	odaterad
15. Rapport fjärrvärmekalkyl	odaterad
16. Mobilitetsavtal för bostäder	2019-05-08
17. Tillvalslista	2023-01-31
18. Ritning M-16-1-0010 rev A	2018-10-26
19. Gatunamn	2021-09-27
20. Uträkning av preliminär latent skatt	odaterad
21. Redovisning av kostnader för cykelpool	2022-12-23
22. Bekräftelse av antal förhandsavtal	2023-01-17