



HSB – där möjligheterna bor

Ekonomisk plan

för

HSB Brf Nätet i Lund

Organisationsnummer: 769634-8726

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
- I. Kassaflöde - förändring av föreningens likviditet (tkr)
- J. Känslighetsanalys
- K. Särskilda förhållanden

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningens firma är HSB Brf Nätet i Lund och är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2017-06-07 och är ansluten till HSB Skåne 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. Förvärv av bostadsrätt genom upplåtelse ska i första hand erbjudas medlemmar som bosparar i av HSB anvisat sparsystem. HSB Riksförbunds föreningsstämma fastställer bosparregler. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Nybyggnad av 80 bostadsrättslägenheter i 4-5 plan samt garage har påbörjats i april 2019 på fastigheten Klosterbacken 3 i Lunds kommun. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt. Inflyttning beräknas ske med start 1 november 2020.

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 driftkostnader, grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Klosterbacken 3 i Lund genom att först förvärva aktierna i Byggmarken 9 AB 2019-10-17 och sedan förvärva fastigheten från Byggmarken 9 AB 2019-10-17 och erhållit lagfart 2019-11-05. HSB Produktion i Skåne HB ansvarar för att likvidera (bolaget) och står även för kostnaderna gällande detta. Genom detta har bostadsrättsföreningen fått en uppskjuten skatteskuld (6 596 000 kr) som, mot bakgrund av föreningens verksamhet, värderas till 0 kr.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av HSB Produktion i Skåne HB, har tecknats entreprenadkontrakt daterat 2019-10-17. Samtliga exploateringskostnader ingår i entreprenadavtalet.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Sparbanken Skåne.

Föreningen kommer att momsregistrera garaget och hyra ut alla platser till APCOA som i sin tur hyr ut platserna till medlemmarna, därmed får föreningen möjlighet att lyfta driftmomsen på garaget.

Vid tillträdet kommer fastigheten att vara fullvärdesförsäkrad.

Avtal har tecknats mellan HSB Produktion i Skåne HB och HSB Bostadsrättsförening Nätet i Lund där HSB Produktion i Skåne HB åtar sig att förvärva eventuella vid färdigställandet ej upplåtna samt avsåga bostadsrättslägenheter.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Klosterbacken 3 i Lund kommun
Adress:	Mittlinjen 3 & 5, Finalgatan 3 & 5 222 74 Lund
Fastigheten (marken) innehas med:	Äganderätt
Fastighetens (marken) areal:	6 830,0 m ²
Bostadsarea:	5 194,0 m ²
Byggnadernas utformning:	Lamellhus i 4-5 plan samt källare
Byggnadsår:	2019-2021

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 80 st. lägenheter fördelade enligt följande:

Lägenhetstyp	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa
Hus S6	7	8	0	4	19
Hus S7	7	8	0	4	19
Hus L7	9	1	9	0	19
Hus L8	4	5	9	5	23
Summa	27	22	18	13	80

Lokaler

Byggnaderna kommer inte att inrymma någon hyreslokal.

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärme.

Värmecentral för distribution av värme.

Hissar 4 st

Centralanläggning för TV och bredband.

Gemensamma utrymmen

Garage

1 st undercentral

4 st elcentral

1 st miljörum

3 st städutrymmen

1 st styrelserum/vaktmästarrum

1 st övernattingsrum

4 st fläktrum

Servitut/Ledningsrätt

Fastigheten belastas av servitut/ ledningsrätt enligt nedan:

Ändamål	Typ	Aktbeteckning
TELE	Ledningsrätt, Last	1231-591.1
TELE	Ledningsrätt, Last	1231-593.2
VÄG	Officialservitut, Last	1281K-20670.1
Info: Servitutet gäller till dess att utfärtsfrågan löses genom inrättande av en gemensamhetsanläggning.		
VATTENLEDNING	Officialservitut, Förmån	1281K-21748.1
VATTENLEDNING	Officialservitut, Last	1281K-21748.2
AVLOPP	Officialservitut, Last	1281K-21748.3
ELLEDNINGAR, NÄTSTATIONER	Avtalsservitut	1281IM-14/11280.1
ELLEDNING	Avtalsservitut	D202000030488:1.1

Parkering

36 bilplatser och 5 st mc/lådcykelplatser i garage/källarplan
15 bilplatser i markplan

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Gemensamhetsanläggning (GA1) kommer att tillskapas med hänsyn till interna gator och gångar i Arenaområdet. Brf Nätets andel av investering och driftskostnad är preliminärt 14%. Uppförandet av gemensamhetsanläggningen ingår i totalentreprenadkostnaden.

Gemensamhetsanläggning (GA 5) kommer att bestå av en spillvattenledning från förgreningen fram till anslutningspunkten mot kommunalt nät i söder. Till anläggningen hör övriga för anläggningens funktion nödvändiga anordningar.

Erfoderliga lov och tillstånd

Detaljplan laga kraft 2011-10-28

Bygglov laga kraft 2018-12-05

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

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på mark
Mellanbjälklag/stomme:	Betong
Ytterväggar:	Betong/Utfackningsväggar av trä
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong
Innerväggar, bärande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Reglade gipsväggar
Trapphus:	4 st med plan- och stegbeläggningar av terrazzo målade väggar, handledare av trä och räcke av stål
Yttertak:	Papp/duk/sedum
Fönster och fönsterdörrar:	Trä/aluminium
Portar/dörrar:	Entré al-parti, gårdsdörr i stål, källardörr i stål Lägenheter, säkerhetsdörrar i stål
Fasader:	Målad betong, skivmaterial
Hissar:	Linhissar
Balkonger:	Beläggning av betong, balkongräcken i stål
Ventilation:	FTX
Värme:	Fjärrvärme, vattenburet system med radiatorer
Övrigt:	Centralanläggning för TV och bredband
Lägenhetsförråd:	Finns separat inom lägenhet, trapphus eller i källare.

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall/Passage	Ekparkett resp klinker	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	Sedvanliga sakvaror
Klädkammare	Ekparkett	Vitmålad	Vitmålat	Hylla med klädstång

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.
4(11)

227 254 000

Markförvärv inklusive lagfarts - och inskrivningskostnader mm.	51 500 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	278 754 000

Skattemässigt ingångsvärde mark vid förvärvstillfället 20 678 019 kr, preliminärt värde.
 Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 140 074 000 kr med värdeår 2020 fördelat på
 134 400 000 kr för bostäder och 5 674 000 kr för garage.

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ¹⁾	Räntor ²⁾	Amortering ³⁾
Sparbanken Skåne	20 008 000	1 år	1,95%	387 692	203 860
Sparbanken Skåne	20 008 000	3 år	1,95%	387 692	203 860
Sparbanken Skåne	20 006 000	5 år	1,95%	387 653	203 839
Summa lån	60 022 000			1 163 037	611 559
Insatser och upplåtelseavgifter ⁴⁾	218 732 000				
Överfinansiering	0				
Summa finansiering	278 754 000				

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 2020-06-01.

E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader, år 1

Räntor			1 161 558	
Avgår räntesubvention			0	
Planenlig avskrivning, 80 år *)	2 796 201	Likviditetspåverkande de =amortering	611 559	1 773 117

*) 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 m.m. 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)	60 000
Förvaltning	766 000
Renhållning och sotning	140 000
Vatten- och avloppsavgifter	152 000
Elavgifter - belysning o motorer	162 000
Försäkringar	43 000
Medlemsavgift HSB	25 000
Diverse kostnader	49 000
Bredband, TV & IP-Telefoni	187 200
Gemensamhetsanläggning	50 000
Övrigt Hushållsel	221 000
Löpande underhåll	65 000
Uppvärmning	364 000
	2 284 200

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar	
Fond för yttre underhåll	208 000
Fond för inre underhåll (ev. avsättning beslutas av styrelsen)	0

Övriga kostnader

Fastighetsskatt (eller motsv) för lokaler och garage	56 700
--	--------

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

Summa beräknade årliga kostnader	4 322 017
---	------------------

Intäkter

Årsavgifter

Årsavgift fördelad efter andelstal	3 637 317
------------------------------------	-----------

Hushållsel*)	221 000
--------------	---------

Varmvatten*)	146 000
--------------	---------

Hyror

Hyror garageplatser	317 700	4 322 017
---------------------	---------	------------------

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

Fördelning och andelstal framgår av lägenhetsförteckningen som är daterad 2020-06-01.

F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm BOA	53 668
Belåning per kvm BOA år 1	11 556
Insatser och upplåtelseavgifter per kvm BOA	42 112
Driftkostnader per kvm BOA år 1	440
Årsavgift per kvm BOA år 1	700
Fondavsättning och amortering per kvm BOA+LOA år 1	158

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2020-06-01.

Lägenhetsareor har angivits av arkitekt.

H. Ekonomisk prognos

	År							
	1	2	3	4	5	6	11	16
KAPITALKOSTNADER	3 959 000	3 947 000	3 934 000	3 921 000	3 908 000	3 894 000	3 820 000	3 733 000
Låneräntor	1 163 000	1 151 000	1 138 000	1 125 000	1 112 000	1 098 000	1 024 000	937 000
Avskrivningar motsvarande amortering	612 000	630 000	649 000	669 000	689 000	710 000	823 000	938 000
Tillkommande bokföringsmässig avskrivning *)	2 184 000	2 166 000	2 147 000	2 127 000	2 107 000	2 086 000	1 971 000	1 838 000
DRIFTSKOSTNADER	2 284 000	2 330 000	2 376 000	2 424 000	2 472 000	2 522 000	2 784 000	3 074 000
Driftskostnader	2 284 000	2 330 000	2 376 000	2 424 000	2 472 000	2 522 000	2 784 000	3 074 000
Reservvad								
ÖVRIGA KOSTNADER	57 000	57 000	60 000	60 000	116 000	121 000	195 000	446 000
Fastighetskatt el motsvarande	57 000	57 000	60 000	60 000	60 000	64 000	68 000	223 000
Tomträttsavgäld								
Inkomstskatt								
Periodisk underhåll	0	0	0	0	56 000	57 000	127 000	223 000
INTÄKTER ENKL. ÅRSavgIFTER	-685 000	-691 000	-696 000	-702 000	-708 000	-715 000	-751 000	-792 000
Hyror bostäder								
Hyror lokaler, p-platser, avgifter mm	-685 000	-690 000	-695 000	-700 000	-706 000	-711 000	-739 000	-770 000
Ränteinräskier	0	-1 000	-1 000	-2 000	-2 000	-4 000	-12 000	-22 000
Bidrag m.m.								
Övrigt								
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	820 000	865 000	908 000	956 000	1 004 000	1 051 000	1 318 000	1 465 000
Amorteringar lån	612 000	630 000	649 000	669 000	689 000	710 000	823 000	938 000
Avsättningar underhåll	208 000	212 000	216 000	221 000	225 000	230 000	254 000	297 000
Resultat	0	23 000	43 000	66 000	90 000	111 000	239 000	210 000
Balanserat bokföringsmässigt resultat	-2 186 000	-2 145 000	-2 107 000	-2 065 000	-2 021 000	-1 980 000	-1 741 000	-1 640 000
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR								
Låneräntor, viktat medel **)	1,94%	1,94%	1,94%	1,94%	1,94%	1,93%	1,93%	1,93%
Intäkt räntor, viktat medel **)	0,00%	0,45%	0,28%	0,40%	0,32%	0,52%	0,74%	0,85%
Inflation	0,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättsarea	5 194	5 194	5 194	5 194	5 194	5 194	5 194	5 194
NETTO FÖRE ÅRSavgIFTER								
A. Nettokostnader	5 823 000	5 878 000	5 933 000	5 990 000	6 103 000	6 163 000	6 541 000	6 968 000
B. Nettoutbetalningar ***)	3 639 000	3 712 000	3 786 000	3 863 000	3 996 000	4 077 000	4 570 000	5 130 000
NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSavgIFTER ****)								
Löpande penningvärde, totalt	3 639 000	3 712 000	3 786 000	3 863 000	3 996 000	4 077 000	4 570 000	5 130 000
Löpande penningvärde/kvm	701	715	729	744	769	785	880	988
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift *****)		2,0%	2,0%	2,0%	3,4%	2,0%	2,1%	12,3%
Fast penningvärde, totalt	3 639 000	3 639 000	3 639 000	3 640 000	3 692 000	3 693 000	3 749 000	3 812 000
Fast penningvärde/kvm	701	701	701	701	711	711	722	734

*) Posten utgör skillnaden mellan linjär avskrivning enligt krav från BFN och erforderlig avskrivning för att skapa likviditet för amortering. Årsavgift tas inte ut för att täcka bokföringsmässig avskrivning vilket medför ett bokföringsmässigt underskott som dock ej påverkar föreningens likviditet. Årsavgiften täcker likviditetspåverkande poster som amorteringar på lån och avsättning till föreningens underhållsfond.

***) Posten används inte för beräkningarna utan visar endast resultatet av beräkningarna av länskostnaderna efter gjorda amorteringar.

****) Nettokostnaden - Avskrivningar + Amorteringar

*****) Utifrån bostadsrättsföreningens nettoutbetalningar

*****) Höjningen är 5 avser avsättning periodisk underhåll. Höjningen är 16 år den sammanlagda höjningen är 12-16 samt när fastighetskatt utgår för första gången.

I. Kassaflöde - förändring av föreningens likviditet (tkr)

År	1	2	3	4	5	6	11	16
IB likvida medel	0	207	440	696	979	1 234	2 847	4 756
Inbetalningar:								
Årsavgifter	3 637	3 710	3 784	3 860	3 937	4 016	4 434	4 895
Hyrer	685	690	695	700	706	711	739	739
Ränteutgifter	0	1	1	2	2	4	12	22
Nya lån	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa inbetalningar	4 322	4 401	4 480	4 562	4 645	4 731	5 185	5 657
Utbetalningar:								
Drift	-2 284	-2 330	-2 376	-2 424	-2 472	-2 522	-2 784	-3 074
Fastighetsskatt	-57	-57	-60	-60	-60	-64	-68	-223
Ränteutbetalningar	-1 163	-1 151	-1 138	-1 125	-1 112	-1 098	-1 024	-937
Avgälder	0	0	0	0	0	0	0	0
Periodiskt underhåll	0	0	0	0	-56	-57	-127	-222
Förbättringsinvestering	0	0	0	0	0	0	0	-1
Amorteringar	-612	-630	-649	-669	-689	-710	-825	-958
Summa utbetalningar	-4 116	-4 168	-4 224	-4 279	-4 390	-4 451	-4 827	-5 414
UB likvida medel	207	440	696	979	1 234	1 513	3 205	4 998

J. Känslighetsanalys

Löpande penningvärde

	År							
	1	2	3	4	5	6	11	16
Huvudalternativ en								
ekonomisk prognos								
Nettokostnader SEK	5 823 000	5 878 000	5 933 000	5 990 000	6 103 000	6 163 000	6 541 000	6 968 000
Nettoutbetalningar SEK	3 639 000	3 712 000	3 786 000	3 863 000	3 996 000	4 077 000	4 570 000	5 130 000
Nettokostnader SEK KVM-ÅR	1 121	1 132	1 142	1 153	1 175	1 187	1 259	1 342
Nettoutbetalningar SEK KVM-ÅR	701	715	729	744	769	785	880	988
Huvudalternativ men								
låneränta + 1 procent								
Nettokostnader SEK	6 419 000	6 468 000	6 517 000	6 567 000	6 673 000	6 726 000	7 066 000	7 600 000
Nettoutbetalningar SEK	4 235 000	4 302 000	4 370 000	4 440 000	4 566 000	4 640 000	5 095 000	5 762 000
Nettokostnader SEK KVM-ÅR	1 236	1 245	1 255	1 264	1 285	1 295	1 360	1 463
Nettoutbetalningar SEK KVM-ÅR	815	828	841	855	879	893	981	1 109
Ändring av nödvändig nivå på årsgrif *)	16,4%	15,9%	15,4%	14,9%	14,3%	13,8%	11,5%	12,3%
Huvudalternativ men								
inflation + 1 procent								
Nettokostnader SEK	5 823 000	5 909 000	5 995 000	6 086 000	6 235 000	6 330 000	6 929 000	7 304 000
Nettoutbetalningar SEK	3 639 000	3 743 000	3 848 000	3 959 000	4 128 000	4 244 000	4 958 000	5 466 000
Nettokostnader SEK KVM-ÅR	1 121	1 138	1 154	1 172	1 200	1 219	1 334	1 406
Nettoutbetalningar SEK KVM-ÅR	701	721	741	762	795	817	955	1 052
Ändring av nödvändig nivå på årsgrif *)	0,0%	0,8%	1,6%	2,5%	3,3%	4,1%	8,5%	6,5%

*) Utifrån bostadsrättsföreningens nettoutbetalningar

K. Särskilda förhållanden

1. Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlagga 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 Skåne och skall för medlemskapet erlagga 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.
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.

Lund 2020-06-02

HSB Brf Nätet i Lund



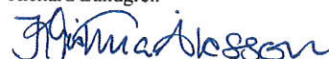
Nils Jönsson



Geft-Ove Petersson



Richard Lundgren



Kristina Åkesson

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Nätet i Lund



2020-06-01

Hus	Trapp hus	Plan	Lgh nr	Antal num	Kod ¹⁾	Kod ²⁾	Lgh-area	Årsavgift ^{***} År 1	Årsavgift K2/m2	Månadsavgift År 1	Hushållsbel (Schablon) K2/mån ^{****}	Tappvarmv (Schablon) K2/mån ^{****}	Summa avgifter per månad	Insats kr	Upphållsavgift t kr	Pris kr	Pris kr/m2	Andelstal
S6	1	1	0001	2 rok	B	U	50,0	35 822	716	2 985	177	117	3 279	1 841 682	258 318	2 100 000	42 000	0,984857%
S6	1	1	0002	2 rok	B	U	61,5	42 626	693	3 552	218	144	3 914	2 191 490	283 510	2 475 000	40 244	1,171920%
S6	1	1	0003	1 rok	B	U	47,0	34 049	724	2 837	167	110	3 114	1 750 524	244 476	1 995 000	42 447	0,936109%
S6	1	1	0004	4 rok	BTD	U	106,0	70 737	667	5 895	376	248	6 519	3 636 673	663 327	4 300 000	40 566	1,944745%
S6	1	2	0005	2 rok	B	B	50,0	36 183	724	3 015	177	117	3 310	1 860 210	294 790	2 155 000	43 100	0,994765%
S6	1	2	0006	2 rok	B	B	61,5	42 987	699	3 582	218	144	3 944	2 210 018	294 982	2 505 000	40 732	1,181828%
S6	1	2	0007	1 rok	B	B	47,0	34 410	732	2 867	167	110	3 144	1 769 052	355 948	2 125 000	45 213	0,946017%
S6	1	2	0008	4 rok	BTD	B	104,0	69 915	672	5 826	369	244	6 439	3 594 429	735 571	4 330 000	41 635	1,922155%
S6	1	2	0009	1 rok	B	B	40,0	30 272	757	2 523	142	94	2 759	1 556 351	248 649	1 805 000	45 125	0,832273%
S6	1	3	0010	2 rok	B	B	50,0	36 183	724	3 015	177	117	3 310	1 860 210	319 790	2 180 000	43 600	0,994765%
S6	1	3	0011	2 rok	B	B	61,5	42 987	699	3 582	218	144	3 944	2 210 018	324 982	2 535 000	41 220	1,181828%
S6	1	3	0012	1 rok	B	B	47,0	34 410	732	2 867	167	110	3 144	1 769 052	380 948	2 150 000	45 745	0,946017%
S6	1	3	0013	4 rok	BTD	B	104,0	69 915	672	5 826	369	244	6 439	3 594 429	770 571	4 365 000	41 971	1,922155%
S6	1	3	0014	1 rok	B	B	40,0	30 272	757	2 523	142	94	2 759	1 556 351	268 649	1 825 000	45 625	0,832273%
S6	1	4	0015	2 rok	B	B	50,0	36 183	724	3 015	177	117	3 310	1 860 210	344 790	2 205 000	44 100	0,994765%
S6	1	4	0016	2 rok	B	B	61,5	42 987	699	3 582	218	144	3 944	2 210 018	354 982	2 565 000	41 707	1,181828%
S6	1	4	0017	1 rok	B	B	47,0	34 410	732	2 867	167	110	3 144	1 769 052	405 948	2 175 000	46 277	0,946017%
S6	1	4	0018	4 rok	BTD	B	104,0	69 915	672	5 826	369	244	6 439	3 594 429	800 571	4 395 000	42 260	1,922155%
S6	1	4	0019	1 rok	B	B	40,0	30 272	757	2 523	142	94	2 759	1 556 351	293 649	1 850 000	46 250	0,832273%
S7	2	1	0020	2 rok	B	U	50,0	35 822	716	2 985	177	117	3 279	1 841 682	258 318	2 100 000	42 000	0,984857%
S7	2	1	0021	2 rok	B	U	61,5	42 626	693	3 552	218	144	3 914	2 191 490	3 510	2 195 000	35 691	1,171920%
S7	2	1	0022	1 rok	B	U	47,0	34 049	724	2 837	167	110	3 114	1 750 524	164 476	1 915 000	40 745	0,936109%
S7	2	1	0023	4 rok	BTD	U	106,0	70 737	667	5 895	376	248	6 519	3 636 673	623 327	4 260 000	40 189	1,944745%
S7	2	2	0024	2 rok	B	B	50,0	36 183	724	3 015	177	117	3 310	1 860 210	294 790	2 155 000	43 100	0,994765%
S7	2	2	0025	2 rok	B	B	61,5	42 987	699	3 582	218	144	3 944	2 210 018	254 982	2 465 000	40 081	1,181828%
S7	2	2	0026	1 rok	B	B	47,0	34 410	732	2 867	167	110	3 144	1 769 052	295 948	2 065 000	43 936	0,946017%
S7	2	2	0027	4 rok	BTD	B	104,0	69 915	672	5 826	369	244	6 439	3 594 429	715 571	4 310 000	41 442	1,922155%
S7	2	2	0028	1 rok	B	B	40,0	30 272	757	2 523	142	94	2 759	1 556 351	248 649	1 805 000	45 125	0,832273%
S7	2	3	0029	2 rok	B	B	50,0	36 183	724	3 015	177	117	3 310	1 860 210	319 790	2 180 000	43 600	0,994765%
S7	2	3	0030	2 rok	B	B	61,5	42 987	699	3 582	218	144	3 944	2 210 018	284 982	2 495 000	40 569	1,181828%
S7	2	3	0031	1 rok	B	B	47,0	34 410	732	2 867	167	110	3 144	1 769 052	330 948	2 100 000	44 681	0,946017%
S7	2	3	0032	4 rok	BTD	B	104,0	69 915	672	5 826	369	244	6 439	3 594 429	750 571	4 345 000	41 779	1,922155%
S7	2	3	0033	1 rok	B	B	40,0	30 272	757	2 523	142	94	2 759	1 556 351	268 649	1 825 000	45 625	0,832273%
S7	2	4	0034	2 rok	B	B	50,0	36 183	724	3 015	177	117	3 310	1 860 210	344 790	2 205 000	44 100	0,994765%
S7	2	4	0035	2 rok	B	B	61,5	42 987	699	3 582	218	144	3 944	2 210 018	314 982	2 525 000	41 057	1,181828%
S7	2	4	0036	1 rok	B	B	47,0	34 410	732	2 867	167	110	3 144	1 769 052	380 948	2 150 000	45 745	0,946017%
S7	2	4	0037	4 rok	BTD	B	104,0	69 915	672	5 826	369	244	6 439	3 594 429	780 571	4 375 000	42 067	1,922155%
S7	2	4	0038	1 rok	B	B	40,0	30 272	757	2 523	142	94	2 759	1 556 351	293 649	1 850 000	46 250	0,832273%
L7	3	1	0039	1 rok	B	B	43,0	30 964	720	2 580	152	101	2 834	1 591 925	233 075	1 825 000	42 442	0,851297%
L7	3	1	0040	3 rok	B	U	75,0	50 598	675	4 217	266	176	4 658	2 601 329	393 671	2 995 000	39 933	1,391085%
L7	3	1	0041	2 rok	B	U	73,0	49 416	677	4 118	259	171	4 548	2 540 557	399 443	2 940 000	40 274	1,358587%
L7	3	2	0042	1 rok	B	B	43,0	32 046	745	2 670	152	101	2 924	1 647 509	237 491	1 885 000	43 837	0,881021%

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Nätet i Lund



2020-06-01

Hus	Trapp hus	Plan	Lgh nr	Antal rum	Kod *)	Kod **)	Lgh-areal	Årsavgift***)	Års 1	Årsavgift	Månadsavgift	Hushållsel (Schablon) Kr/mån ***)	Tappvarmv (Schablon) Kr/mån ***)	Summa avgifter per månad	Insats	Upplätesavgift	Pris	Pris	Andelstal
																	kr	kr/m2	
L7	3	2	0043	3 rok	BTD	B	83,0	57 345	691	4 779	4 779	294	194	5 267	2 948 173	448 827	3 397 000	40 928	1,576563%
L7	3	2	0044	3 rok	BTD	B	83,0	37 345	691	4 779	4 779	294	194	5 267	2 948 173	448 827	3 397 000	40 928	1,576563%
L7	3	2	0045	1 rok	B	B	43,0	32 046	745	2 670	2 670	152	101	2 924	1 647 509	237 491	1 885 000	43 837	0,881021%
L7	3	3	0046	1 rok	B	B	43,0	32 046	745	2 670	2 670	152	101	2 924	1 647 509	267 491	1 915 000	44 535	0,881021%
L7	3	3	0047	3 rok	BTD	B	83,0	57 345	691	4 779	4 779	294	194	5 267	2 948 173	478 827	3 427 000	41 289	1,576563%
L7	3	3	0048	3 rok	BTD	B	83,0	57 345	691	4 779	4 779	294	194	5 267	2 948 173	478 827	3 427 000	41 289	1,576563%
L7	3	3	0049	1 rok	B	B	43,0	32 046	745	2 670	2 670	152	101	2 924	1 647 509	267 491	1 915 000	44 535	0,881021%
L7	3	4	0050	1 rok	B	B	43,0	32 046	745	2 670	2 670	152	101	2 924	1 647 509	297 491	1 945 000	45 233	0,881021%
L7	3	4	0051	3 rok	BTD	B	83,0	57 345	691	4 779	4 779	294	194	5 267	2 948 173	508 827	3 457 000	41 651	1,576563%
L7	3	4	0052	3 rok	BTD	B	83,0	57 345	691	4 779	4 779	294	194	5 267	2 948 173	508 827	3 457 000	41 651	1,576563%
L7	3	4	0053	1 rok	B	B	43,0	32 046	745	2 670	2 670	152	101	2 924	1 647 509	297 491	1 945 000	45 233	0,881021%
L7	3	5	0054	1 rok	B	B	43,0	32 046	745	2 670	2 670	152	101	2 924	1 647 509	327 491	1 975 000	45 930	0,881021%
L7	3	5	0055	3 rok	BTD	B	83,0	57 345	691	4 779	4 779	294	194	5 267	2 948 173	538 827	3 487 000	42 012	1,576563%
L7	3	5	0056	3 rok	BTD	B	83,0	57 345	691	4 779	4 779	294	194	5 267	2 948 173	538 827	3 487 000	42 012	1,576563%
L7	3	5	0057	1 rok	B	B	43,0	32 046	745	2 670	2 670	152	101	2 924	1 647 509	327 491	1 975 000	45 930	0,881021%
L8	4	1	0058	3 rok	B	U	70,0	47 643	681	3 970	3 970	248	164	4 382	2 449 400	48 600	2 498 000	35 686	1,309839%
L8	4	1	0059	4 rok	BTD	U	100,0	67 032	677	5 586	5 586	355	234	6 175	3 446 205	523 795	3 990 000	39 900	1,842891%
L8	4	1	0060	2 rok	B	U	73,0	49 416	677	4 118	4 118	259	171	4 548	2 540 557	422 443	2 963 000	40 589	1,358587%
L8	4	2	0061	3 rok	B	B	70,0	48 003	686	4 000	4 000	248	164	4 412	2 467 928	337 072	2 805 000	40 071	1,319747%
L8	4	2	0062	4 rok	BTD	B	100,0	67 392	674	5 616	5 616	355	234	6 205	3 464 733	555 267	4 020 000	40 200	1,852799%
L8	4	2	0063	1 rok	B	B	40,0	30 272	757	2 523	2 523	142	94	2 759	1 556 351	268 649	1 825 000	45 625	0,832273%
L8	4	2	0064	3 rok	BTD	B	86,0	59 118	687	4 926	4 926	305	201	5 432	3 039 331	480 669	3 520 000	40 930	1,625311%
L8	4	2	0065	2 rok	B	B	56,0	39 729	709	3 311	3 311	199	131	3 640	2 042 525	337 475	2 380 000	42 500	1,092259%
L8	4	3	0066	3 rok	B	B	70,0	48 003	686	4 000	4 000	248	164	4 412	2 467 928	372 072	2 840 000	40 571	1,319747%
L8	4	3	0067	4 rok	BTD	B	100,0	67 392	674	5 616	5 616	355	234	6 205	3 464 733	585 267	4 050 000	40 500	1,852799%
L8	4	3	0068	1 rok	B	B	40,0	30 272	757	2 523	2 523	142	94	2 759	1 556 351	298 649	1 855 000	46 375	0,832273%
L8	4	3	0069	3 rok	BTD	B	86,0	59 118	687	4 926	4 926	305	201	5 432	3 039 331	510 669	3 550 000	41 279	1,625311%
L8	4	3	0070	2 rok	B	B	56,0	39 729	709	3 311	3 311	199	131	3 640	2 042 525	367 475	2 410 000	43 036	1,092259%
L8	4	4	0071	3 rok	B	B	70,0	48 003	686	4 000	4 000	248	164	4 412	2 467 928	407 072	2 875 000	41 071	1,319747%
L8	4	4	0072	4 rok	BTD	B	100,0	67 392	674	5 616	5 616	355	234	6 205	3 464 733	615 267	4 080 000	40 800	1,852799%
L8	4	4	0073	1 rok	B	B	40,0	30 272	757	2 523	2 523	142	94	2 759	1 556 351	328 649	1 885 000	47 125	0,832273%
L8	4	4	0074	3 rok	BTD	B	86,0	59 118	687	4 926	4 926	305	201	5 432	3 039 331	540 669	3 580 000	41 628	1,625311%
L8	4	4	0075	2 rok	B	B	56,0	39 729	709	3 311	3 311	199	131	3 640	2 042 525	397 475	2 440 000	43 571	1,092259%
L8	4	5	0076	3 rok	B	B	70,0	48 003	686	4 000	4 000	248	164	4 412	2 467 928	442 072	2 910 000	41 571	1,319747%
L8	4	5	0077	4 rok	BTD	B	100,0	67 392	674	5 616	5 616	355	234	6 205	3 464 733	665 267	4 130 000	41 300	1,852799%
L8	4	5	0078	1 rok	B	B	40,0	30 272	757	2 523	2 523	142	94	2 759	1 556 351	358 649	1 915 000	47 875	0,832273%
L8	4	5	0079	3 rok	BTD	B	86,0	59 118	687	4 926	4 926	305	201	5 432	3 039 331	590 669	3 630 000	42 209	1,625311%
L8	4	5	0080	2 rok	B	B	56,0	39 729	709	3 311	3 311	199	131	3 640	2 042 525	447 475	2 490 000	44 464	1,092259%
Summa hus		S6					1 172,0	824 534		68 711	68 711			75 613	42 390 550	7 644 450	50 035 000	42 692	22,668743%
Summa hus		S7					1 172,0	824 534		68 711	68 711			75 613	42 390 550	6 929 450	49 320 000	42 082	22,668743%
Summa hus		L7					1 199,0	846 100		70 508	70 508			77 568	43 499 265	7 236 735	50 736 000	42 315	23,261639%

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf Nätet i Lund



2020-06-01

Hus	Trapp hus	Plan	Lgh nr	Antal rum	Kod *)	Kod **)	Lgh-area	Årsavgift (***)	Årsavgift	Månadsavgift	Hushållsel (Schablon) Kr/mån ****)	Tappvarmv (Schablon) Kr/mån ****)	Summa avgifter per månad	Insats kr	Upplätsavgift t kr	Pris kr	Pris kr/m2	Andelstal
Summa hus	L8						1 651,0	1 142 149		95 179			104 898	58 719 635	9 921 365	68 641 000	41 575	31,400874%

*) B=Badrum **) B=Balkong

*) BT=Badrum + separat WC

**) U=Uteplats

*) BTD=Badrum + separat WC med dusch

**) T=Terrass

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

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

Totalt HSB Brf Nätet i Lund	5 194,0	3 637 317	303 110	18 417	12 167	333 691	187 000 000	31 732 000	218 732 000	42 112	100,000000%
-----------------------------	---------	-----------	---------	--------	--------	---------	-------------	------------	-------------	--------	-------------

Medeltal olika lägenhetstyper

Lägenhetstyp	1 rok	27 st	43,1	32 023	2 669	1 646 328	293 672	1 940 000	45 039	23,770515%
Lägenhetstyp	2 rok	22 st	57,4	40 439	3 370	2 079 042	314 731	2 393 773	41 730	24,459320%
Lägenhetstyp	3 rok	18 st	79,6	54 749	4 562	2 814 730	448 547	3 263 278	40 990	27,093662%
Lägenhetstyp	4 rok	13 st	102,8	69 043	5 754	3 549 620	677 303	4 226 923	41 130	24,676503%

Lägsta pris	1 805 000
Medelpris	2 734 150
Högsta pris	4 395 000
Lägsta insats/m2	35 686
Medelpris/m2	42 112
Högsta pris/m2	47 875
Lägsta månadsavgift	2 523
Medel månadsavgift	3 789
Högsta månadsavgift	5 895

HSB Projektpartner
Amelie Friberg
Box 8310
104 20 Stockholm

Tillstånd att upplåta bostadsrätt

Sökande: HSB Bostadsrättsförening Nätet i Lund, 769634-8726
(föreningen)
Kontaktperson: Amelie Friberg

Beslut

Bolagsverket beslutar att ge föreningen tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter i föreningens hus.

Beskrivning av ärendet

Föreningen har den 22 juni 2020 ansökt om tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter trots att den slutliga kostnaden för att anskaffa föreningens hus ännu inte har redovisats i en registrerad ekonomisk plan eller på en föreningsstämma.

Till ansökan har bifogats en garantiförbindelse som har getts ut av HSB Riksförbund ekonomisk förening, 769606-4760 som säkerhet. Den är på 218 732 000 kronor och täcker summan av de insatser och upplåtelseavgifter som föreningen eventuellt kan komma att återbetala. Bolagsverket har den 29 juni 2020 registrerat föreningens ekonomiska plan.

Bestämmelser

Bestämmelser som har legat till grund för detta beslut är 4 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614).

Detta beslut har fattats av handläggaren Malin Lindqvist. Föredragande var handläggaren Eva-Lotta Backlund.

Malin Lindqvist

Eva-Lotta Backlund

Information

Säkerheten förvaras i värdeskåp hos Bolagsverket. Vi vill påminna om att föreningen ett år efter att den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats på en föreningsstämma ska ansöka om att säkerheten skickas tillbaka.