

KOSTNADSKALKYL

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MESSINGSRÖRET

(Org nr 769633-9667)

UPPLANDS VÄSBY KOMMUN

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beräknade kostnader för föreningens fastighet
- C. Preliminär finansieringsplan
- D. Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter
- E. Nyckeltal
- F. Beräkning av föreningens årliga intäkter
- G. Ekonomisk prognos
- H. Känslighetsanalys

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Messingsröret som har sitt säte i Upplands Väsby kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2017-02-16 (org nr 769633-9667) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen avser att uppföra 127 bostadslägenheter på fastigheten del av Vilunda 19:1 i Brf Messingsröret, Upplands Väsby kommun.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagens 5 kap 3 § har styrelsen upprättat följande kostnadskalkyl för föreningens framtida verksamhet.

Som förskott vid tecknande av förhandsavtal lämnas 100 000 kr per lägenhet.

B. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Köpeskilling för fastigheten	89 180 000 kr
Nybyggnadskostnad inklusive mervärdesskatt	344 715 000 kr
Summa kostnader	433 895 000 kr
Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts, men beräknas totalt till	116 235 120 kr
varav bostäder inkl. mark	112 404 000 kr
varav garage	3 831 120 kr

C. PRELIMINÄR FINANSIERINGSPLAN

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Föreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde från färdigställande enligt en linjär/rak avskrivningsplan på 120 år. Beräknade årsavgifter beräknas täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, räntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt bokföringsmässigt underskott som inte påverkar likviditeten (kassaflödet).

Kreditens löptid är 40 år. Bindningstid för lånet är 3 mån - 5 år. Annan löp- och bindningstid kan bli aktuell.

Beräknad räntesats	2,75%
Beräknad amortering år 1	0,00%
Beräknad amortering från år 2	0,50%

Finansiering

Lån	116 200 000 kr
Insatser	249 117 000 kr
Upplåtelseavgifter	61 328 000 kr
Återbetald moms	7 250 000 kr
Summa finansiering	433 895 000 kr

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kapitalkostnader

Ränta 3 195 500 kr

Driftskostnader och övriga kostnader

Driftskostnader 2 264 700 kr

Hushållsel 264 215 kr

Avgift P-bolag 83 808 kr

Fastighetskatt (lokaler, garage) 37 560 kr

Summa kostnader år 1 5 845 783 kr

Årsavgifter

Årsavgifter bostadslägenheter 5 661 750 kr

Årsavgifter hushållsel 264 215 kr

Övriga intäkter

Hysesintäkter garageplatser 698 400 kr

Summa intäkter år 1 6 624 365 kr

Överskott år 1 inklusive avsättning för yttre underhåll 778 582 kr

Avsättning för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll, minst 30 kr/BOA 226 470 kr

E. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad 57 477 kr/kvm

Insats och upplåtelseavgift 41 124 kr/kvm

Belåning år 1 15 393 kr/kvm

Driftskostnad år 1 300 kr/kvm

Årsavgift år 1 exklusive hushållsel 750 kr/kvm

Nyckeltalen beräknas med kronor per kvadratmeter bostadsarea (BOA).

F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens utbetalningar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Insatserna, här även redovisade i andelstal, avser att motsvara lägenheternas bostadsarea.

Vid beräkning av upplåtelseavgift har hänsyn tagits till variation i standard, utrustning och läge i huset.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, andelstal, insats, upplåtelseavgift, årsavgift och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till hela kvadratmeter.

Lgh nr	Lgh storlek		Area ca	Andelstal %	Upplåtelseavgift	Insats	Insats och upplåtelseavgift	Årsavgift	Månadsavgift	Prel. Årsavgift EI 1 ¹	Prel. Månadsavgift EI	Prel. Årsavgift Total
1:1001	3	rok	77	1,02000%	159 000	2 541 000	2 700 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
1:1002	3	rok	73	0,96702%	241 000	2 409 000	2 650 000	54 750	4 563	2 555	213	57 305
2:1001	3	rok	77	1,02000%	159 000	2 541 000	2 700 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
2:1002	3	rok	73	0,96702%	191 000	2 409 000	2 600 000	54 750	4 563	2 555	213	57 305
3:1001	1	rok	41	0,54312%	647 000	1 353 000	2 000 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
3:1002	2	rok	55	0,72857%	535 000	1 815 000	2 350 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
4:1001	3	rok	77	1,02000%	159 000	2 541 000	2 700 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
4:1002	3	rok	73	0,96702%	191 000	2 409 000	2 600 000	54 750	4 563	2 555	213	57 305
5:1001	3	rok	77	1,02000%	209 000	2 541 000	2 750 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
5:1002	3	rok	73	0,96702%	191 000	2 409 000	2 600 000	54 750	4 563	2 555	213	57 305
1:1101	3	rok	77	1,02000%	109 000	2 541 000	2 650 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
1:1102	1	rok	41	0,54312%	547 000	1 353 000	1 900 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
1:1103	2	rok	55	0,72857%	535 000	1 815 000	2 350 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
2:1101	3	rok	77	1,02000%	109 000	2 541 000	2 650 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
2:1102	1	rok	41	0,54312%	597 000	1 353 000	1 950 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
2:1103	2	rok	55	0,72857%	485 000	1 815 000	2 300 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
3:1101	3	rok	77	1,02000%	109 000	2 541 000	2 650 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
3:1102	1	rok	41	0,54312%	597 000	1 353 000	1 950 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
3:1103	2	rok	55	0,72857%	485 000	1 815 000	2 300 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
4:1101	3	rok	77	1,02000%	109 000	2 541 000	2 650 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
4:1102	1	rok	41	0,54312%	597 000	1 353 000	1 950 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
4:1103	2	rok	55	0,72857%	485 000	1 815 000	2 300 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
5:1101	3	rok	77	1,02000%	159 000	2 541 000	2 700 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
5:1102	1	rok	41	0,54312%	597 000	1 353 000	1 950 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
5:1103	2	rok	55	0,72857%	485 000	1 815 000	2 300 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
1:1201	3	rok	77	1,02000%	159 000	2 541 000	2 700 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
1:1202	1	rok	41	0,54312%	597 000	1 353 000	1 950 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
1:1203	2	rok	55	0,72857%	585 000	1 815 000	2 400 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
2:1201	3	rok	77	1,02000%	159 000	2 541 000	2 700 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
2:1202	1	rok	41	0,54312%	647 000	1 353 000	2 000 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
2:1203	2	rok	55	0,72857%	535 000	1 815 000	2 350 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
3:1201	3	rok	77	1,02000%	159 000	2 541 000	2 700 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
3:1202	1	rok	41	0,54312%	647 000	1 353 000	2 000 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
3:1203	2	rok	55	0,72857%	535 000	1 815 000	2 350 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
4:1201	3	rok	77	1,02000%	159 000	2 541 000	2 700 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
4:1202	1	rok	41	0,54312%	647 000	1 353 000	2 000 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
4:1203	2	rok	55	0,72857%	535 000	1 815 000	2 350 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
5:1201	3	rok	77	1,02000%	209 000	2 541 000	2 750 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445

Lgh nr	Lgh storlek	Area ca	Andelstal %	Upplåtelse-avgift	Insats	Insats och upplåtelse-avgift	Årsavgift	Månads-avgift	Prel. Årsavgift EI 1 ¹	Prel. Månads-avgift EI	Prel. Årsavgift Total	
5:1202	1	rok	41	0,54312%	647 000	1 353 000	2 000 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
5:1203	2	rok	55	0,72857%	535 000	1 815 000	2 350 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
1:1301	3	rok	77	1,02000%	209 000	2 541 000	2 750 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
1:1302	1	rok	41	0,54312%	647 000	1 353 000	2 000 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
1:1303	2	rok	55	0,72857%	635 000	1 815 000	2 450 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
2:1301	3	rok	77	1,02000%	209 000	2 541 000	2 750 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
2:1302	1	rok	41	0,54312%	697 000	1 353 000	2 050 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
2:1303	2	rok	55	0,72857%	585 000	1 815 000	2 400 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
3:1301	3	rok	77	1,02000%	209 000	2 541 000	2 750 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
3:1302	1	rok	41	0,54312%	697 000	1 353 000	2 050 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
3:1303	2	rok	55	0,72857%	585 000	1 815 000	2 400 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
4:1301	3	rok	77	1,02000%	234 000	2 541 000	2 775 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
4:1302	1	rok	41	0,54312%	722 000	1 353 000	2 075 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
4:1303	2	rok	55	0,72857%	635 000	1 815 000	2 450 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
5:1301	3	rok	77	1,02000%	259 000	2 541 000	2 800 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
5:1302	1	rok	41	0,54312%	697 000	1 353 000	2 050 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
5:1303	2	rok	55	0,72857%	585 000	1 815 000	2 400 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
1:1401	3	rok	77	1,02000%	259 000	2 541 000	2 800 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
1:1402	1	rok	41	0,54312%	697 000	1 353 000	2 050 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
1:1403	2	rok	55	0,72857%	735 000	1 815 000	2 550 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
2:1401	3	rok	77	1,02000%	259 000	2 541 000	2 800 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
2:1402	1	rok	41	0,54312%	747 000	1 353 000	2 100 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
2:1403	2	rok	55	0,72857%	685 000	1 815 000	2 500 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
3:1401	3	rok	77	1,02000%	259 000	2 541 000	2 800 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
3:1402	1	rok	41	0,54312%	747 000	1 353 000	2 100 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
3:1403	2	rok	55	0,72857%	685 000	1 815 000	2 500 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
5:1401	3	rok	77	1,02000%	309 000	2 541 000	2 850 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
5:1402	1	rok	41	0,54312%	747 000	1 353 000	2 100 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
5:1403	2	rok	55	0,72857%	685 000	1 815 000	2 500 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
6:1001	2	rok	52	0,68883%	684 000	1 716 000	2 400 000	39 000	3 250	1 820	152	40 820
6:1002	4	rok	93	1,23195%	131 000	3 069 000	3 200 000	69 750	5 813	3 255	271	73 005
6:1003	2	rok	52	0,68883%	884 000	1 716 000	2 600 000	39 000	3 250	1 820	152	40 820
7:1001	3	rok	77	1,02000%	109 000	2 541 000	2 650 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
7:1002	3	rok	73	0,96702%	141 000	2 409 000	2 550 000	54 750	4 563	2 555	213	57 305
8:1001	1	rok	41	0,54312%	597 000	1 353 000	1 950 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
8:1002	2	rok	55	0,72857%	485 000	1 815 000	2 300 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
9:1001	3	rok	77	1,02000%	109 000	2 541 000	2 650 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
9:1002	3	rok	73	0,96702%	141 000	2 409 000	2 550 000	54 750	4 563	2 555	213	57 305
10:1001	2	rok	52	0,68883%	734 000	1 716 000	2 450 000	39 000	3 250	1 820	152	40 820
10:1002	4	rok	93	1,23195%	381 000	3 069 000	3 450 000	69 750	5 813	3 255	271	73 005
10:1003	2	rok	52	0,68883%	634 000	1 716 000	2 350 000	39 000	3 250	1 820	152	40 820
6:1101	2	rok	52	0,68883%	734 000	1 716 000	2 450 000	39 000	3 250	1 820	152	40 820
6:1102	1	rok	35	0,46364%	595 000	1 155 000	1 750 000	26 250	2 188	1 225	102	27 475
6:1103	4	rok	93	1,23195%	81 000	3 069 000	3 150 000	69 750	5 813	3 255	271	73 005
6:1104	2	rok	52	0,68883%	784 000	1 716 000	2 500 000	39 000	3 250	1 820	152	40 820
7:1101	3	rok	77	1,02000%	109 000	2 541 000	2 650 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
7:1102	1	rok	41	0,54312%	597 000	1 353 000	1 950 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
7:1103	2	rok	55	0,72857%	485 000	1 815 000	2 300 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
8:1101	3	rok	77	1,02000%	159 000	2 541 000	2 700 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445

Lgh nr	Lgh storlek	Area ca	Andelstal %	Upplåtelse-avgift	Insats	Insats och upplåtelse-avgift	Årsavgift	Månads-avgift	Prel. Årsavgift EI 1 ¹⁾	Prel. Månads-avgift EI	Prel. Årsavgift Total	
8:1102	1	rok	41	0,54312%	647 000	1 353 000	2 000 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
8:1103	2	rok	55	0,72857%	485 000	1 815 000	2 300 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
9:1101	3	rok	77	1,02000%	159 000	2 541 000	2 700 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
9:1102	1	rok	41	0,54312%	647 000	1 353 000	2 000 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
9:1103	2	rok	55	0,72857%	485 000	1 815 000	2 300 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
10:1101	2	rok	52	0,68883%	734 000	1 716 000	2 450 000	39 000	3 250	1 820	152	40 820
10:1102	4	rok	93	1,23195%	331 000	3 069 000	3 400 000	69 750	5 813	3 255	271	73 005
10:1103	1	rok	35	0,46364%	695 000	1 155 000	1 850 000	26 250	2 188	1 225	102	27 475
10:1104	2	rok	52	0,68883%	684 000	1 716 000	2 400 000	39 000	3 250	1 820	152	40 820
6:1201	2	rok	52	0,68883%	784 000	1 716 000	2 500 000	39 000	3 250	1 820	152	40 820
6:1202	1	rok	35	0,46364%	645 000	1 155 000	1 800 000	26 250	2 188	1 225	102	27 475
6:1203	4	rok	93	1,23195%	131 000	3 069 000	3 200 000	69 750	5 813	3 255	271	73 005
6:1204	2	rok	52	0,68883%	834 000	1 716 000	2 550 000	39 000	3 250	1 820	152	40 820
7:1201	3	rok	77	1,02000%	159 000	2 541 000	2 700 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
7:1202	1	rok	41	0,54312%	647 000	1 353 000	2 000 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
7:1203	2	rok	55	0,72857%	535 000	1 815 000	2 350 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
8:1201	3	rok	77	1,02000%	209 000	2 541 000	2 750 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
8:1202	1	rok	41	0,54312%	697 000	1 353 000	2 050 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
8:1203	2	rok	55	0,72857%	535 000	1 815 000	2 350 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
9:1201	3	rok	77	1,02000%	234 000	2 541 000	2 775 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
9:1202	1	rok	41	0,54312%	722 000	1 353 000	2 075 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
9:1203	2	rok	55	0,72857%	560 000	1 815 000	2 375 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
10:1201	2	rok	52	0,68883%	784 000	1 716 000	2 500 000	39 000	3 250	1 820	152	40 820
10:1202	4	rok	93	1,23195%	381 000	3 069 000	3 450 000	69 750	5 813	3 255	271	73 005
10:1203	1	rok	35	0,46364%	745 000	1 155 000	1 900 000	26 250	2 188	1 225	102	27 475
10:1204	2	rok	52	0,68883%	734 000	1 716 000	2 450 000	39 000	3 250	1 820	152	40 820
6:1301	2	rok	52	0,68883%	834 000	1 716 000	2 550 000	39 000	3 250	1 820	152	40 820
6:1302	1	rok	35	0,46364%	695 000	1 155 000	1 850 000	26 250	2 188	1 225	102	27 475
6:1303	4	rok	93	1,23195%	181 000	3 069 000	3 250 000	69 750	5 813	3 255	271	73 005
6:1304	2	rok	52	0,68883%	884 000	1 716 000	2 600 000	39 000	3 250	1 820	152	40 820
7:1301	3	rok	77	1,02000%	209 000	2 541 000	2 750 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
7:1302	1	rok	41	0,54312%	722 000	1 353 000	2 075 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
7:1303	2	rok	55	0,72857%	635 000	1 815 000	2 450 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
8:1301	3	rok	77	1,02000%	259 000	2 541 000	2 800 000	57 750	4 813	2 695	225	60 445
8:1302	1	rok	41	0,54312%	747 000	1 353 000	2 100 000	30 750	2 563	1 435	120	32 185
8:1303	2	rok	55	0,72857%	635 000	1 815 000	2 450 000	41 250	3 438	1 925	160	43 175
10:1301	2	rok	52	0,68883%	834 000	1 716 000	2 550 000	39 000	3 250	1 820	152	40 820
10:1302	4	rok	93	1,23195%	431 000	3 069 000	3 500 000	69 750	5 813	3 255	271	73 005
10:1303	1	rok	35	0,46364%	840 000	1 155 000	1 995 000	26 250	2 188	1 225	102	27 475
10:1304	2	rok	52	0,68883%	784 000	1 716 000	2 500 000	39 000	3 250	1 820	152	40 820
			7549	100,00000%	61 328 000	249 117 000	310 445 000	5 661 750		264 215		5 925 965

Årsavgift bostadslägenheter

5 661 750 kr

Årsavgift hushållsel

264 215 kr

Hyra garageplatser

600 kr/mån/st

97 st

698 400 kr

(Hyror för garageplats är angivna exklusive moms. Hyran inklusive moms är 750 kr/mån)

Summa intäkter

6 624 365 kr

- 1) Preliminär elförbrukning är beräknad som 25 kWh/m² och 1,40 kr/kWh. Denna avräknas mot verklig förbrukning. Förbrukningen är beroende av hushållssammansättning och levnadsvanor.

G. EKONOMISK PROGNOIS

Ränteantagande	2,75%
Amortering	0,50% (från år 2)
Antagen kostnadsökning/inflation (snitt)	2,0%
Uppräkning av årsavgifter per år	2,0%
Uppräkning av övriga intäkter per år (snitt)	2,0%
Uppräkning av taxeringsvärde	2,0%

(Belopp i kkr)	År	1	2	3	4	5	6	11
Årsavgifter bostad		5 662	5 775	5 890	6 008	6 128	6 251	6 902
Hysesintäkter garage		698	712	727	741	756	771	851
Hushållsel		264	269	275	280	286	292	322
Summa intäkter		6 624	6 757	6 892	7 030	7 170	7 314	8 075
Drift/underhållskostnader		-2 265	-2 310	-2 356	-2 403	-2 451	-2 500	-2 761
Fastighetskatt garage		-38	-38	-39	-40	-41	-41	-46
Avgift parkeringsbolag		-84	-85	-87	-89	-91	-93	-102
Hushållsel		-264	-269	-275	-280	-286	-292	-322
Summa kostnader		-2 650	-2 703	-2 757	-2 813	-2 869	-2 926	-3 231
DRIFTSNETTO		3 974	4 054	4 135	4 217	4 302	4 388	4 844

Räntekostnader	-3 196	-3 196	-3 180	-3 164	-3 148	-3 132	-3 052
Amortering		-581	-581	-581	-581	-581	-581
Fond för yttre underhåll	-226	-231	-236	-240	-245	-250	-276
BETALNETTO	552	46	138	232	328	425	936
ACKUMULERAT BETALNETTO	552	598	737	969	1 297	1 722	5 362

Amortering		581	581	581	581	581	581
Fond för yttre underhåll	226	231	236	240	245	250	276
Avskrivning	-2 812	-2 812	-2 812	-2 812	-2 812	-2 812	-2 812
RESULTAT	-2 034	-1 954	-1 857	-1 758	-1 658	-1 556	-1 019
ACKUMULERAT RESULTAT	-2 034	-3 988	-5 845	-7 603	-9 261	-10 817	-17 005

TAXERINGSVÄRDE

Taxeringsvärde (bostäder)	112 404	114 652	116 945	119 284	121 670	124 103	137 020
Taxeringsvärde (garage)	3 831	3 908	3 986	4 066	4 147	4 230	4 670


H. KÄNSLIGHETSANALYS

Antagen räntenivå 2,75%
Antagen kostnadsökning/inflation (snitt) 2,0% per år

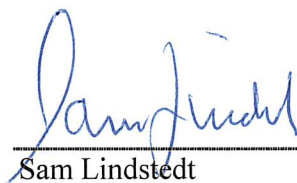
Årsavgift per m ² inkl hushållsel	År	1	2	3	4	5	6	11
Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå		785	801	817	833	850	867	957
ökning av antagen räntenivå med 1%	1%	939	954	969	985	1 001	1 017	1 103
Ändring av årsavgift		19,6%	19,1%	18,7%	18,2%	17,8%	17,3%	15,3%
Antagen räntenivå och ökning av antagen inflationsnivå med 1%	1%	785	804	823	842	862	882	991
Ändring av årsavgift		0,0%	0,4%	0,7%	1,0%	1,4%	1,8%	3,6%

Solna 2017-10-16

Bostadsrättsföreningen
Messingsröret



Tohi Lahdo



Sam Lindstedt



Nils Christer Bentzer