

## **Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för**

***Riksbyggen Bostadsrättsförening Tranebergsängen***

***Organisationsnummer 769628-6470***

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1
- F. Redovisning av lägenheterna
- G. Nyckeltal
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år
- K. Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2014-08-29 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i april månad 2023

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början i september månad 2023 och avslutas i november månad 2023.

Byggnadsprojektet genomförs enligt avtal (ABT06 med fem års garantitid) mellan bostadsrättsföreningen och Riksbyggen ekonomisk förening.

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 80%

48 st. förhandsavtal har tecknats (96%).

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en s k äkta bostadsrättsförening).

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Kungsberget 1
Adress:	Tranebergsvägen 13A-B, 15A-B 167 45 Bromma
Areal:	8 026 m <sup>2</sup>
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Stockholms stad kommun 2021-08-27.
Antal Byggnader:	1
Byggnadsår:	2 023
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	50
Antal lokaler:	0
BOA (m <sup>2</sup> ):	3 356
LOA (m <sup>2</sup> ):	0

### Byggnadens utformning

Byggnaden uppförs i 5 våningar med sammanlagt 50 lägenheter. Byggnaderna innehåller inga hyreslokaler.

### Servitut m.m.

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Bergrumsanläggning	Last	Avtalsservitut	01-IM2-97/12669.1
Väg	Last	Avtalsservitut	D-2022-00050105:1.1
Vattenledning	Last	Ledningsrätt	0180K-2020-14096.1

## ***Gemensamma anordningar***

Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet.

Byggnaden ansluts för värmeleverans till Stockholm Exergi.

Undercentral är belägen i bottenplan

Föreningen har elabonnemang samt individuella mätare i respektive lgh.

Solceller med en solcellsmodularea om ca 120 m<sup>2</sup> finns monterade på tak. Beräknad elproduktion ca 20 kWh/år.

Hissar 4

Trapphus 4

Byggnaden är ansluten till Tele 2s fibernät för TV/data/tele.

## ***Gemensamma utrymmen***

1 st miljörum, sopkasuner på gård

1 st gemensamhetslokal

1 st cykelfrd i huset, samt låsta cykelfrd i anslutning till carportarna.  
Samt cykelparkering på gård

4 st barnvagnsrum/rullstolsfrd

**Parkering redovisas i avsnitt F**

2023032702869

## Kortfattad byggnadsbeskrivning

<b>Grund</b>	Isolerad och pålad betongplatta på mark
<b>Stomme</b>	Betong
<b>Yttervägg</b>	Putsad, isolerad regelkonstruktion, insida av gipsskiva.
<b>Yttertak</b>	Plåttak med underlag av träpanel samt underlagsspont
<b>Balkong</b>	Betong, räcke i metall.
<b>Fönster</b>	Aluminiumbeklädda träfönster, 3-glas.
<b>Entreport</b>	Trä och glas
<b>Lägenhetsdörr</b>	Säkerhetsdörr med tittöga och ringlocka.
<b>Uppvärmnings-system</b>	Fjärrvärme, vattenburet system.
<b>Ventilation</b>	Mekaniskt till- och frånluft med värmeåtervinning (FTX)
<b>Lägenhetsförråd</b>	1 per lägenhet belägna i bottenplan

## Kortfattad lägenhetsbeskrivning bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett	Målat	Målat	Inredning enligt lägenhetsritning.
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat	Målat	Köksinredning och vitvaror enligt lägenhetsritning.
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Förvaring enligt lägenhetsritning.
Bad	Klinker	Kakel	Målat	Badrumsinredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning. Tvättmaskin och torktumlare alt kombimaskin.
Wc/Dusch	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Inredning enligt lägenhetsritning.

Lägenheternas utformning, inredning och utrustning framgår av ritningar. Bostadsrättsföreningens styrelse har en omgång ritningar tillgängligt.

## Försäkringar

Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrad hos Folksam (Rb Försäkring)  
I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

## C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	110 000 000 kr
Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	177 310 000 kr
<b>SUMMA SLUTLIG KOSTNAD</b>	<b>287 310 000 kr</b>

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 165 000 000 kr

## D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amortering**
Lån 1	15 690 000 kr	Pantbrev	4,01	3	1,0% rak
Lån 2	15 690 000 kr	Pantbrev	3,83	4	1,0% rak
Lån 3	15 690 000 kr	Pantbrev	3,81	5	1,0% rak

\* Räntor för lån ovan är angivna per 2023-02-10

\*\* Amortering år 1-3 är 0,5%.

<b>Summa lån</b>	<b>47 070 000 kr</b>
Insatser	240 240 000 kr
<b>Summa</b>	<b>287 310 000 kr</b>
<b>SUMMA FINANSIERING</b>	<b>287 310 000 kr</b>

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

## E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1 (Kassaflödesprognos)

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda oktober månad 2022.

### INTÄKTER

#### Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 3 200 000 kr

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal.

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder 410 000 kr  
Bedömd uppmätt förbrukning<sup>1</sup> per lgh av varmvatten och hushållsel.

<sup>1</sup> Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder. Avvikelser av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Schablonvärden per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen.

#### Övriga intäkter

Intäkter bilplatser: 29 st carportplatser samt 1 parkeringsplats á 1.000 kr/månad. 360 000 kr

**SUMMA INTÄKTER 3 970 000 kr**

## KOSTNADER

### *Kapitalkostnader och amorteringar*

Räntor	1 821 000 kr
Amorteringar	235 400 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 0,5 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	235 000 kr

***Driftkostnader inkl förbrukning hushåll samt moms i förekommande fall \**** 1 583 000 kr

Ekonomisk förvaltning	100 000 kr
Teknisk förvaltning inkl fastighetsdrift	100 000 kr
Lokalvård gemensamma utrymmen	100 000 kr
Utemiljö inkl snöröjning	150 000 kr
Styrelsearvode	62 000 kr
Revisionsarvode	18 000 kr
Försäkringar	61 000 kr
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll <sup>1</sup>	289 000 kr
Elförbrukning inkl hushållsel <sup>1</sup>	384 000 kr
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll och lokal	53 000 kr
TV/Data/Tele (Grundutbud)	140 000 kr
Renhållning/sophämtning	60 000 kr
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer	40 000 kr
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter	26 000 kr

*\*) Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning med anledning av husens utformning, belägenhet, storlek etc. Driftskostnaderna beror också på hushållens sammansättning och levnadsvanor. Det faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.*

<sup>1)</sup> Se föregående sida.



## Övriga kostnader

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt <sup>2</sup>	- kr
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>3 874 400 kr</b>
Avsättning till underhållsfond.	67 000 kr
<b>SUMMA KASSAFLÖDE</b>	<b>28 600 kr</b>

<sup>2)</sup>För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder.

## RESULTATPROGNOS

Summa intäkter		3 970 000 kr
Summa kostnader	-	3 874 400 kr
Återföring amorteringar		235 400 kr
Avskrivningar	-	1 477 583 kr
<b>SUMMA RESULTAT</b>	-	<b>1 146 583 kr</b>

Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

## F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
				29*	1

\* varav 12 st med motorvärmare/laddstolpe

Hyra för carportplats med laddstolpe är 1.000 kr/månad inkl moms samt kostnad för förbrukning.

## Lägenhetsförteckning Tranebergsängen, RBA (42112)

Grunddata					Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data							
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr N	Lgh. Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Föräd	Billplats	Insets	Ansavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insets
0101	1001	0	4	1	38,0 m <sup>2</sup>	1	RK	B	U	F		2 930 000	42 935	3 578	390	0,013417	0,012196
0102	1002	0	4	2	37,0 m <sup>2</sup>	1	RK	B	U	F		2 930 000	42 387	3 532	380	0,013246	0,012196
0111	1101	1	4	6	77,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	F		4 770 000	68 608	5 717	780	0,021440	0,019855
0112	1102	1	4	7	49,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	F		3 430 000	51 072	4 256	500	0,015960	0,014277
0113	1103	1	4	8	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B	F		6 260 000	78 471	6 539	890	0,024522	0,026057
0121	1201	2	4	6	77,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	F		4 820 000	68 608	5 717	780	0,021440	0,020063
0122	1202	2	4	7	49,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	F		3 480 000	51 072	4 256	500	0,015960	0,014486
0123	1203	2	4	8	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B	F		6 360 000	78 471	6 539	890	0,024522	0,026474
0131	1301	3	4	6	77,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	F		4 870 000	68 608	5 717	780	0,021440	0,020271
0132	1302	3	4	7	49,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	F		3 530 000	51 072	4 256	500	0,015960	0,014694
0133	1303	3	4	8	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B	F		6 460 000	78 471	6 539	890	0,024522	0,026890
0141	1401	4	4	10	74,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	T	F		5 900 000	72 238	6 020	750	0,022574	0,024559
0142	1402	4	4	10	74,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	T	F		6 100 000	72 238	6 020	750	0,022574	0,025391
0201	1001	0	4	3	39,0 m <sup>2</sup>	1	RK	B	U	F		2 930 000	43 483	3 624	400	0,013888	0,012196
0202	1002	0	4	4	37,0 m <sup>2</sup>	1	RK	B	U	F		2 930 000	42 387	3 532	380	0,013246	0,012196
0211	1101	1	4	9	71,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	F		4 410 000	65 320	5 443	720	0,020412	0,018357
0212	1102	1	4	8	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B	F		6 260 000	78 471	6 539	890	0,024522	0,026057
0221	1201	2	4	6	77,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	F		4 820 000	68 608	5 717	780	0,021440	0,020063
0222	1202	2	4	7	49,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	F		3 480 000	51 072	4 256	500	0,015960	0,014486
0223	1203	2	4	8	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B	F		6 360 000	78 471	6 539	890	0,024522	0,026474
0231	1301	3	4	6	77,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	F		4 870 000	68 608	5 717	780	0,021440	0,020271
0232	1302	3	4	7	49,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	F		3 530 000	51 072	4 256	500	0,015960	0,014694
0233	1303	3	4	8	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B	F		6 460 000	78 471	6 539	890	0,024522	0,026890
0241	1401	4	4	10	74,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	T	F		5 900 000	72 238	6 020	750	0,022574	0,024559
0242	1402	4	4	10	74,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	T	F		5 900 000	72 238	6 020	750	0,022574	0,024559
0301	1001	0	4	11	38,0 m <sup>2</sup>	1	RK	B	U	F		2 930 000	42 935	3 578	390	0,013417	0,012196
0302	1002	0	4	2	37,0 m <sup>2</sup>	1	RK	B	U	F		2 930 000	42 387	3 532	380	0,013246	0,012196
0311	1101	1	4	6	77,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	F		4 770 000	68 608	5 717	780	0,021440	0,019855
0312	1102	1	4	7	49,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	F		3 430 000	51 072	4 256	500	0,015960	0,014277
0313	1103	1	4	8	87,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B	F		6 260 000	78 471	6 539	890	0,024522	0,026057
0321	1201	2	4	6	77,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	F		4 820 000	68 608	5 717	780	0,021440	0,020063
0322	1202	2	4	7	49,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	F		3 480 000	51 072	4 256	500	0,015960	0,014486

## Lägenhetsförteckning Tranebergsängen, RBA (42112)

ObjNr	Grunddata					Lägenhetsbeskrivning					Ekonomisk data					
	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr N	Lgh.Typ	Area	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Blipplats	Insats	Ansavgift	Månadsavg.	Driftkostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
0323	1203	2	4	8	87,0 m <sup>2</sup>	RK	B, WcD	B	F		6 360 000	78 471	6 539	890	0,024522	0,026474
0331	1301	3	4	6	77,0 m <sup>2</sup>	RK	B	B	F		4 870 000	68 608	5 717	780	0,021440	0,020271
0332	1303	3	4	7	49,0 m <sup>2</sup>	RK	B	B	F		3 530 000	51 072	4 256	500	0,015860	0,014694
0333	1303	3	4	8	87,0 m <sup>2</sup>	RK	B, WcD	B	F		6 460 000	78 471	6 539	890	0,024522	0,026890
0341	1401	4	4	10	74,0 m <sup>2</sup>	RK	B	T	F		5 900 000	72 238	6 020	750	0,022574	0,024559
0342	1402	4	4	10	74,0 m <sup>2</sup>	RK	B	T	F		5 900 000	72 238	6 020	750	0,022574	0,024559
0401	1001	0	4	5	37,0 m <sup>2</sup>	RK	B	U	F		2 930 000	42 126	3 510	380	0,013165	0,012196
0411	1101	1	4	6	77,0 m <sup>2</sup>	RK	B	B	F		4 770 000	68 608	5 717	780	0,021440	0,019855
0412	1102	1	4	7	49,0 m <sup>2</sup>	RK	B	B	F		3 430 000	51 072	4 256	500	0,015960	0,014277
0413	1103	1	4	8	87,0 m <sup>2</sup>	RK	B, WcD	B	F		6 260 000	78 471	6 539	890	0,024522	0,026057
0421	1201	2	4	6	77,0 m <sup>2</sup>	RK	B	B	F		4 820 000	68 608	5 717	780	0,021440	0,020063
0422	1202	2	4	7	49,0 m <sup>2</sup>	RK	B	B	F		3 480 000	51 072	4 256	500	0,015960	0,014486
0423	1203	2	4	8	87,0 m <sup>2</sup>	RK	B, WcD	B	F		6 360 000	78 471	6 539	890	0,024522	0,026474
0431	1301	3	4	6	77,0 m <sup>2</sup>	RK	B	B	F		4 870 000	68 608	5 717	780	0,021440	0,020271
0432	1302	3	4	7	49,0 m <sup>2</sup>	RK	B	B	F		3 530 000	51 072	4 256	500	0,015960	0,014694
0433	1303	3	4	8	87,0 m <sup>2</sup>	RK	B, WcD	B	F		6 460 000	78 471	6 539	890	0,024522	0,026890
0441	1401	4	4	10	74,0 m <sup>2</sup>	RK	B	T	F		6 100 000	72 238	6 020	750	0,022574	0,025391
0442	1402	4	4	10	74,0 m <sup>2</sup>	RK	B	T	F		5 900 000	72 238	6 020	750	0,022574	0,024559
50 st					3356,0						240 240 000	3 199 996	266 660	34 180	1,000000	1,000000

## G. Nyckeltal

BOA: 3 356 m<sup>2</sup>

LOA: 0 m<sup>2</sup>

\*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.

\*\*) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.

\*\*\*) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

	<b>kr/m<sup>2</sup></b>
Insatser *	71 585
Föreningens lån *	14 026
Anskaffningsvärde *	85 611
Belåningsgrad	16,4%
Snittränta föreningens lån	3,9%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,5%
	<b>kr/m<sup>2</sup></b>
Årsavgift, bostäder *	954
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter Bostadslägenheter *	0
Hysesintäkter Lokaler **	0
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	122
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	0
Driftskostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	472
Kassaflöde ***	9
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	90
Avskrivning ***	440

## H. Ekonomisk prognos

Årsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reall oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

### KASSAFLÖDESPROGNOS

	År	1	2	3	4	5	6	11	16
<b>Intäkter</b>									
Årsavgifter bostäder	3 200 000	3 264 000	3 329 300	3 395 900	3 463 800	3 533 100	3 900 800	4 306 800	
Årsavgifter förbrukning bostäder	4 10 000	4 18 200	4 26 600	4 35 100	4 43 800	4 52 700	4 99 800	5 51 800	
Intäkter bilplatser	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 970 000</b>	<b>4 042 200</b>	<b>4 115 900</b>	<b>4 191 000</b>	<b>4 267 600</b>	<b>4 345 800</b>	<b>4 760 600</b>	<b>5 218 600</b>	

Anmärkning

Ökning 2% per år  
Ökning 2% per år

<b>Kostnader</b>									
Räntekostnader	1 821 000	1 802 800	1 784 500	1 766 200	1 747 900	1 729 600	1 638 200	1 546 800	
Amorteringar	235 400	235 400	235 400	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	
Räntekostnadsutrymme <sup>1</sup>	235 000	232 600	230 300	227 900	225 600	223 200	21 500	199 700	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll	1 583 000	1 614 700	1 647 000	1 679 900	1 713 500	1 747 800	1 929 700	2 130 500	
Fastighetsavgift-skatt	-	-	-	-	-	-	-	98 200	
<b>Summa kostnader</b>	<b>3 874 400</b>	<b>3 885 500</b>	<b>3 897 200</b>	<b>4 144 700</b>	<b>4 157 700</b>	<b>4 171 300</b>	<b>4 250 100</b>	<b>4 445 900</b>	

Ökning 2 % / år  
Ökning 2 % / år

Enligt finans- och underhållsplan

Avsättning till underhållsfond	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>28 600</b>	<b>89 700</b>	<b>151 700</b>	<b>20 700</b>	<b>42 900</b>	<b>107 500</b>	<b>443 500</b>	<b>705 700</b>	
<b>Ack kassaflöde</b>	<b>28 600</b>	<b>118 300</b>	<b>270 000</b>	<b>249 300</b>	<b>292 200</b>	<b>399 700</b>	<b>843 200</b>	<b>1 548 900</b>	

### RESULTATPROGNOS

	År	1	2	3	4	5	6	11	16
Summa intäkter	3 970 000	4 042 200	4 115 900	4 191 000	4 267 600	4 345 800	4 760 600	5 218 600	
Summa kostnader	- 3 874 400	- 3 885 500	- 3 897 200	- 4 144 700	- 4 157 700	- 4 171 300	- 4 250 100	- 4 445 900	
Aterföring amortering	235 400	235 400	235 400	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	
Avskrivning <sup>2</sup>	- 1 477 583	- 1 477 583	- 1 477 583	- 1 477 583	- 1 477 583	- 1 477 583	- 1 477 583	- 1 477 583	
<b>Årets resultat</b>	<b>- 1 146 583</b>	<b>- 1 085 483</b>	<b>- 1 023 483</b>	<b>- 960 583</b>	<b>- 896 983</b>	<b>- 832 383</b>	<b>- 496 383</b>	<b>- 234 183</b>	

Anmärkning

Amortering + avsättning till underhållsfond 302 350 302 350 302 350 537 700 537 700 537 700 537 700 537 700

#### Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara: 4,01%  
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara: 3,83%  
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara: 3,81%

Prognoserna bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

<sup>1</sup> Räntekostnadsutrymme med ca 0,50% -enhetstjöning av låneräntan.

<sup>2</sup> Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

818201ZC03C20Z

# I. Känslighetsanalys

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16
<b>Gemensnittlig årsavgift per m<sup>2</sup> samt årlig ökning i procent med nedan gällande förutsättningar:</b>								
<b>Inflationsnivå 2%</b>		%	%	%	%	%	%	%
Räntan oförändrad	954	973	992	1 012	1 032	1 053	1 162	1 283
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	954	972	991	1 056	1 121	1 185	1 287	1 401
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	954	972	991	1 101	1 210	1 317	1 413	1 520
<b>Inflationsnivå 3%</b>								
Räntan oförändrad	954	978	1 001	1 023	1 048	1 074	1 215	1 375
Räntan ökar med 1 % vid konvertering*	954	977	1 000	1 068	1 137	1 205	1 335	1 487
Räntan ökar med 2 % vid konvertering*	954	977	1 000	1 112	1 226	1 338	1 461	1 605
		2,44	2,42	11,17	10,24	9,13	9,19	9,88

I årsavgiften ingår ej årsavgift förbrukning.

\*Känslighetsanalysen baserar sig på angivna antaganden i kapitel H Ekonomisk prognos.



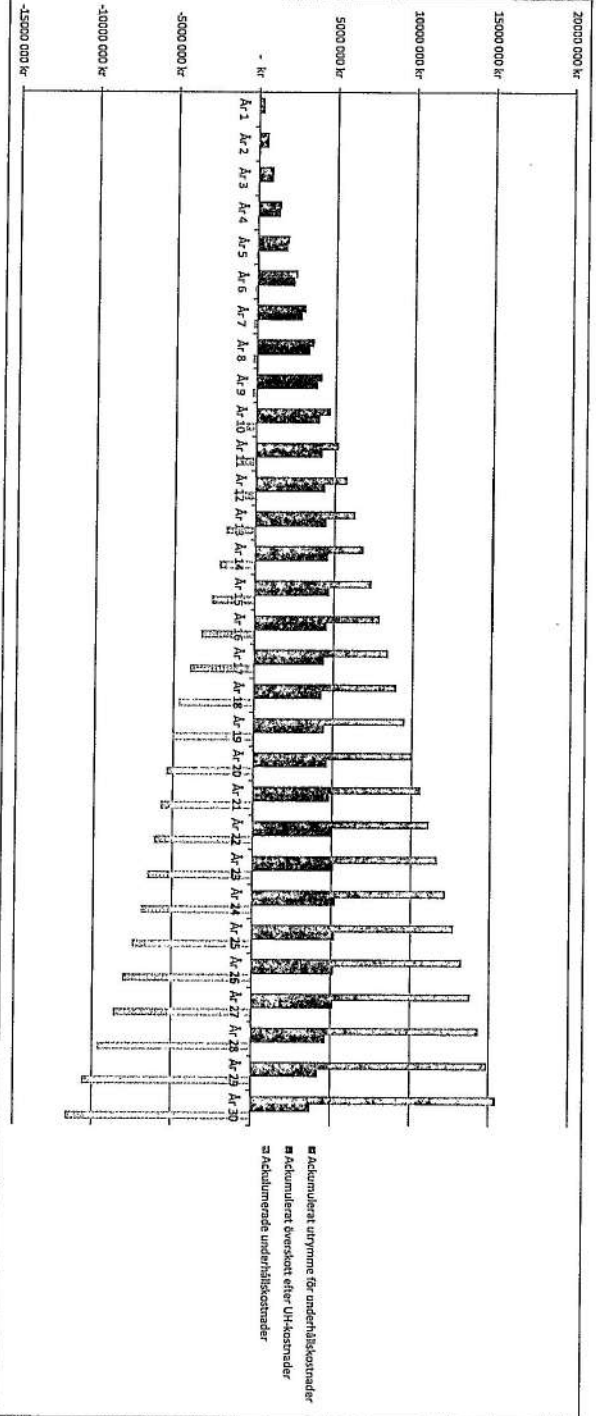
J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år  
 Brf Tranebergsgången

Datum 2022-09-29  
 Beak 3:956  
 Avsättning UH-fond kr/m<sup>2</sup> 20  
 Lan: 47 070 000  
 Anordningsgr: 70  
 Summa Anordning-UH/m<sup>2</sup> 90

Arliga UH-kostnader

Ar-1-3	Ar-4-6	Ar-7-9	Ar-10-12	Ar-13-15	Ar-16-18	Ar-19-21	Ar-22-24	Ar-25-27	Ar-28-30
34 000	139 000	114 000	1 099 000	1 283 000	2 028 000	1 079 000	1 171 000	1 715 000	2 999 000

Kostnadskategori	Ar-1	Ar-2	Ar-3	Ar-4	Ar-5	Ar-6	Ar-7	Ar-8	Ar-9	Ar-10	Ar-11	Ar-12	Ar-13	Ar-14	Ar-15
Utrymme (lämnescost) (anordnat)	239 950	239 950	239 950	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700
Avsättning till UH-fond	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000
Arligt utrymme för underhållskostnader	302 350 kr	302 350 kr	302 350 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr
Ackumulerat utrymme för underhållskostnader	302 350 kr	604 700 kr	907 050 kr	1 444 750 kr	1 982 450 kr	2 520 150 kr	3 057 850 kr	3 595 550 kr	4 133 250 kr	4 670 950 kr	5 208 650 kr	5 746 350 kr	6 284 050 kr	6 821 750 kr	7 359 450 kr
Underhållskostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arliga underhållskostnader	11 333 kr	11 333 kr	11 333 kr	46 333 kr	46 333 kr	46 333 kr	38 000 kr	38 000 kr	38 000 kr	366 333 kr	366 333 kr	366 333 kr	427 667 kr	427 667 kr	427 667 kr
Arligt överskott/underskott	291 017 kr	291 017 kr	291 017 kr	491 367 kr	491 367 kr	491 367 kr	499 700 kr	499 700 kr	499 700 kr	171 367 kr	171 367 kr	171 367 kr	110 033 kr	110 033 kr	110 033 kr
Ackumulerade underhållskostnader	-11 333	-22 667	-34 000	-80 333	-126 667	-173 000	-211 000	-249 000	-287 000	-653 333	-1 019 667	-1 386 000	-1 813 667	-2 241 333	-2 669 000
Ackumulerat överskott eller UH-kostnader	291 017 kr	582 033 kr	873 050 kr	1 364 417 kr	1 855 783 kr	2 347 150 kr	2 846 850 kr	3 345 550 kr	3 844 250 kr	4 342 917 kr	4 841 583 kr	5 340 250 kr	5 838 917 kr	6 337 583 kr	6 836 250 kr





Ar-16	Ar-17	Ar-18	Ar-19	Ar-20	Ar-21	Ar-22	Ar-23	Ar-24	Ar-25	Ar-26	Ar-27	Ar-28	Ar-29	Ar-30	Summa	
470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	470 700	13 414 950 kr
67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	67 000	2 010 000 kr
537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	537 700 kr	
7 897 150 kr	8 434 850 kr	8 972 550 kr	9 510 250 kr	10 047 950 kr	10 585 650 kr	11 123 350 kr	11 661 050 kr	12 198 750 kr	12 736 450 kr	13 274 150 kr	13 811 850 kr	14 349 550 kr	14 887 250 kr	15 424 950 kr		
- 676 000 kr	- 676 000 kr	- 676 000 kr	- 359 667 kr	- 359 667 kr	- 359 667 kr	- 390 333 kr	- 390 333 kr	- 390 333 kr	- 571 667 kr	- 571 667 kr	- 571 667 kr	- 999 667 kr	- 999 667 kr	- 999 667 kr		
- 138 300 kr	- 138 300 kr	- 138 300 kr	178 033 kr	178 033 kr	178 033 kr	147 367 kr	147 367 kr	147 367 kr	33 967 kr	33 967 kr	33 967 kr	461 967 kr	461 967 kr	461 967 kr		
-3 345 000	-4 021 000	-4 697 000	-5 056 667	-5 416 333	-5 776 000	-6 136 333	-6 556 667	-6 947 000	-7 578 667	-8 090 333	-8 662 000	-9 661 667	-10 661 333	-11 661 000		
4 552 150 kr	4 413 850 kr	4 275 550 kr	4 453 583 kr	4 631 617 kr	4 809 650 kr	4 987 017 kr	5 104 383 kr	5 251 750 kr	5 217 733 kr	5 183 817 kr	5 149 890 kr	4 887 833 kr	4 225 917 kr	3 763 950 kr		

18820LZ03020Z

# Fondavsättning 30 år

232997 UH-plan SNÖ

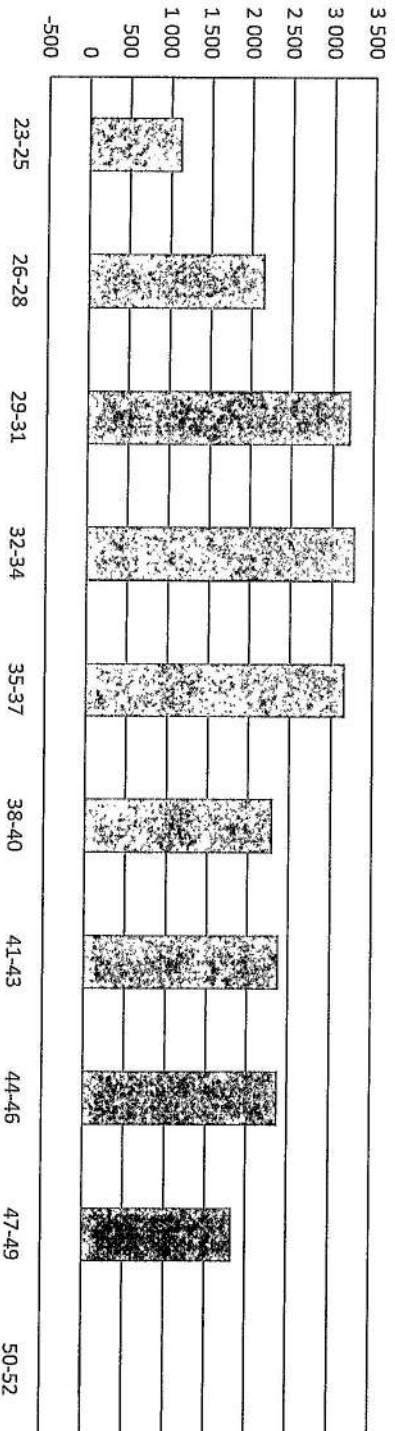
41112 Tranebergsgången - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2023  
 Prioritet:  
 HL/UV/LU:  
 P//KIU:  
 Objektivå:

Kostnadsfaktor: 1,35  
 Inkl. moms och administrativa kostnader  
 Metod för fondering: Ange slutvärde  
 Area för nyckeltalsberäkn: 3 362,0 m<sup>2</sup>

Period	Kostnad enligt underhållsplan	Rekommenderad avsättning	Rekommenderad fondbehållning	Kostnad för perioden	Kostnad per år
23-25	34	1 166	1 133		
26-28	139	1 166	2 160		
29-31	114	1 166	3 212		
32-34	1 099	1 166	3 279		
35-37	1 283	1 166	3 161		
38-40	2 028	1 166	2 299		
41-43	1 079	1 166	2 386		
44-46	1 171	1 166	2 381		
47-49	1 715	1 166	1 832		
50-52	2 999	1 166	0		
				11 661 288	388 710

## Fondbehållning



Ingående fondvärde: 0 tkr  
 Rek. avs. per år: 389 tkr  
 Rek. avs. per år/area: 116 kr/år/m<sup>2</sup>  
 Slutvärde: 0 tkr

Evig kostnad per år: 1 081 tkr/år  
 Evig kostnad per år/area: 322 kr/år/m<sup>2</sup>

## K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.
3. Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
  - \* Köpekontrakt fastighet avseende Stockholm, Kungsberget 1 från Riksbyggen ekonomisk förening.
  - \* Uppdragsavtal försäljning
  - \* Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
  - \* Fjärrvärmeabonnemang med Stockholm Exergi
  - \* Avtal om elnät och elhandel
  - \* Avtal med Riksbyggen avseende Brf:s förvaltning (ekonomisk-, teknisk, fastighetsskötsel mm).
  - \* Renhållnings- och återvinningsavtal
  - \* VA-abonnemang
  - \* Hisservice, jour och larmöverföring
  - \* Hissbesiktningsavtal
  - \* Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring.
  - \* Avtal avseende TV, data och tele.
  - \* Avtal avseende mätdataöverföring för uppmätt förbrukning inom hushållet.

4. Finansiering av planerat underhåll, Kapitel J.

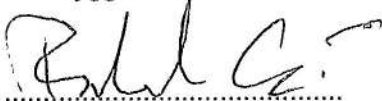
Till ekonomisk plan tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för planerat underhåll på 30 års sikt.

I den ekonomiska planen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt. En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt den ekonomiska planen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

**Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan**

Stockholm 2023-02-22

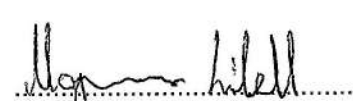
Riksbyggen Bostadsrättsförening Tranebergsängen




Robert Ask



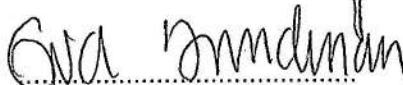
Marcus Letteriöv



Magnus Lindell



Tomas Kullberg



Ewa Sundman

# INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Tranebergsängen  
Organisationsnummer 769628-6470

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad 2023-02-22 får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

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.

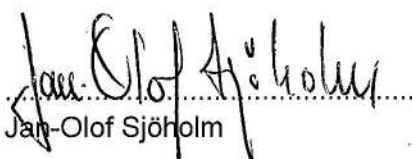
Med kostnad för föreningens fastighet avses slutlig kostnad.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:


- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2022-11-14
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2017-04-06
- Beslut om bygglov, daterat 2021-08-27
- Situationsplan daterade 2019-12-12
- Köpekontrakt, fastighet inkl. utdrag från fast.registret daterat 2023-02-22
- Riksbyggenavtal, daterat 2023-02-21, respektive 2023-02-22
- Kreditoffert SBAB 2023-02-15
- Aktuella räntenivåer per 2023-02-15
- Driftkostnadsberäkning, daterad
- Beräkning av taxeringsvärde 2023-02-23

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2023-02-24

  
Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2023-02-24

  
Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga att utfärda intyg avseende ekonomiska planer och kostnadskalkyler avseende hela riket.