

**EKONOMISK PLAN FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
VÄSTERMALMS ATRIUM  
STOCKHOLMS KOMMUN**

ORG NR 769625-6085

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-5
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	6
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	7-8
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell, lägenhetsredovisning	9-16
F. Nyckeltal	17
G. Ekonomisk prognos	18
H. Känslighetsanalys	19
I. Särskilda förhållanden	20

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Västermalms Atrium, Stockholm kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 6 december 2012 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokaler.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på bedömningar gjorda i maj månad 2014.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Skanska Sverige AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 26 mars 2013.

Bostadsrättsföreningens ändamål är att upplåta lägenheterna med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen har köpt aktierna i ett aktiebolag vari fastigheten utgör en tillgång. Fastigheten har sedan överförts till föreningen, varefter aktiebolaget har avyttrats. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde på marken kommer därmed att bli lägre än det redovisade anskaffningsvärdet. Om föreningen i framtiden skulle sälja fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med juni månad 2014. Inflyttning beräknas ske under perioden december 2014 t o m april 2015.

För att minska årsavgiften har bostadsrättshavarna haft möjlighet att välja en upplåtelseavgift om 200 000 kronor – 800 000 kronor. Det har också varit möjligt att inte erlägga någon upplåtelseavgift.

10-årig byggfelsförsäkring för föreningens hus har tecknats hos HDI-Gerling.

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

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

Projektet finansieras av SEB.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Välmågan 7, Stockholm kommun.
Adress:	Warfvinges Väg 15-23 Lustgårdsgatan 14-20 112 51 Stockholm.
Tomtens areal:	Cirka 3 300 m <sup>2</sup>
Bostadsarea:	Cirka 12 228,5 m <sup>2</sup>
Lokalarea:	Cirka 861,5 m <sup>2</sup>
Antal bostadslägenheter:	165 lägenheter i ett flerbostadshus.
Antal lokaler:	Tre lokaler för uthyrning. Varav en är en förskola.
Husens utformning:	Två flerbostadshus med 14 våningsplan i hus 1 samt 15 våningsplan i hus 2. Källarvåningarna innehåller garage, undercentral för el och VVS, lägenhetsförråd samt gemensamma cykelrum. På entréplan finns postboxar och cykel- barnvagns- och rullstolsförråd. Fastigheten är en tredimensionell fastighetsbildning, vilket innebär att föreningens fastighet har delats av horisontalt under föreningens garage. Husen är placerade i nära anslutning till varandra så att en ändamålsenlig samverkan kan ske.

### Gemensamma anordningar

Installationer:	Ventilationssystemet består av ett FTX-system med batterivärmeväxlare. Det huvudsakliga uppvärmningssystemet för lägenheter består av fjärrvärme samt utnyttjande av spillvärme från den intilliggande kontorsfastigheten. Värme tillförs bostäder via tilluften. Vid tilluftsdonen sitter elektriska eftervärmare som bostadsrättshavaren kan reglera för att höja/justera temperaturen. Uppvärmningssystem i lokalerna och förskolan utförs med vattenburen golvvärme och/eller vattenburna radiatorsystem. Fläktrummen är placerade i källaren medan avluft och friskluftsintag placeras på taken. Sprinklersystem i garage.
El:	Bostadsrättsföreningen har gemensamt el-abonnemang och kommer att debitera respektive bostadsrättshavare för dennes förbrukning.
Hiss:	Hiss går till byggnadens alla bostadsvåningar samt källare.
Sophantering:	Sopnedkassen är kopplade till en sopsugsanläggning.
TV/data/telefoni:	Lägenheterna utrustas med uttag för datakommunikation samt TV och telefoni via bredband.
Parkering:	Föreningen har 80 garageplatser i eget garage.
Gemensamhets- anläggning:	Kvartersgata (Lustgårdsgatan) mellan Skanska AB:s kontorsfastigheter (Välmågan 8 och Välmågan 9) och föreningen som omfattar huvudsakligen kör- och gångtytor samt belysning. Kommer ske via delägarförvaltning. Kostnaderna fördelas enligt följande andelstal. Föreningen, 342/698. Välmågan 8, 222/698. Välmågan 9, 134/698.

Servitut:	Förmån: att nyttja dag- och spillvattenledningar från anslutningspunkt i Strandbergsgatan fram till fastighetsgräns. Ledningarna är lokaliserade i tak på garageplan 2 och fortsätter in i fläktrum på plan 1. Förmån: att anlägga, nyttja, underhålla och förnya balkonger på fasad mot kvartersgata (Lustgårdsgatan). Avtalsservitut för Välmågan 8 att nyttja del av Välmågan 7 för förråd. Avtalsservitut för Välmågan 7 att nyttja del av Välmågan 8 för ventilationstrumma.
Blivande servitut:	Belastning: att anlägga, nyttja, underhålla och ombygga för belysning och skyltar för allmänna gator och vägar. Belastning: att anlägga, nyttja, underhålla och ombygga för infästningar av bärlinor för kontaktledningar för spårvagn. Förmån: att anlägga, nyttja, underhålla och ombygga för solskydd på fasad mot Strandbergsgatan och Lindhagensgatan i enlighet med planbestämmelse i Detaljplanen.
Överenskommelser:	Teknikutrymmen samt gemensamma installationssystem (Deep Green Cooling) mellan Skanska AB:s kontorsfastigheter (Välmågan 8 och 9) och föreningen

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Mark:	Innergård anläggs med betong- eller stenplattor, planteringar, stenmjöl, sittytter med sittgrupper och belysningsarmaturer. Lekplatsen till förskolan anläggs med gummiasfalt eller liknande samt med lekparksutrustning.
Grundläggning:	Grundläggning på befintligt garage tillhörande kontorsfastighet. Underliggande grundläggning (kontorsfastighet) på berg.
Stomme:	Bärande stomme av prefabricerade betongelement (med synliga fogar förekommer i innertak). Bjälklag i bostadsdelar utförs som plattbärlag och bjälklag över garaget och förskola utförs som håldäcksbjälklag i prefabricerad betong.
Fasader:	Fasader av prefabricerade betongelement med fasadyta av puts och trä samt helglasade fasader.
Takkonstruktion:	Takkonstruktion utförs som kompakttak med isolering ovan betongelement. Ytskikt av sedum. Takavvattning, ventilationshuvor och detaljer av plåt. Tak ovan förskola utgör lekplats och utförs med gummiasfalt eller liknande. Tak ovan garage utgörs av förskola, bostadshus samt innergård.
Balkonger/uteplatser:	Samtliga lägenheter har balkonger av prefabricerad betong. Vissa lägenheter har vädringsbalkong av prefabricerad betong och/eller fransk balkong.
Väggar och undertak:	Mellanväggar prefabricerad betong eller gipsskivor på regelstomme. Innertak av betong med synliga skarvar samt undertak av gips.
Fönster:	Fönster och fönsterdörrar av trä och utsidor av aluminium och isolerglas, i nedre plan utrustade med lås. Fönsterpartier mot innergård går normalt från golv till tak och från vägg till vägg. I övrigt har fönster brösthöjd på ca 0,7 meter.
Dörrar:	Entréer till trapphus av metall och glas, kodlås. Dörrar till lägenheterna är säkerhetsdörrar. Innerdörrar i lägenheter är lätta av trä och släta. Dörrar i allmänna utrymmen av metall eller trä.

Rumshöjd:

Rumshöjd i lägenheterna blir ca 2,50 meter. Lokalt lägre rumshöjd om ca 2,3 meter i badrum, hall och vissa andra utrymmen. Snedtak återfinns i lägenheterna högst upp i respektive lägenhet med varierande takhöjd.

**Kortfattad rumsbeskrivning**<sup>1</sup>

<b>Rum</b>	<b>Golv</b>	<b>Väggar</b>	<b>Tak</b>
Hall:	Lamellparkett	Målat	Grängat
Vardagsrum:	Lamellparkett	Målat	Grängat
Kök:	Lamellparkett	Målat	Målat
Sovrum:	Lamellparkett	Målat	Grängat
Badrum/WC/Dusch:	Klinker	Kakel	Målat
Klädkammare/Frd:	Lamellparkett	Målat	Grängat

<sup>1</sup> Förteckning över standardinredning ibland annat kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

## C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

2014062702187

	(kr)
Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskilling för fastigheten	881 210 000
Köpeskilling för inredningsval <sup>1</sup>	2 798 725
Likviditetstillskott	300 000
Beräknad återbetalning av investeringsmoms *	-825 000
<b>Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr</b>	<b>883 483 725</b>

<sup>1</sup> Tillval som ingår i anskaffningskostnaden och finansieras med upplåtelseavgifter.

\* Vid fastställandet av uppdragsavtalets kontraktsumma har det beslutats att återbetalning av beräknad investeringsmoms för lokaler om 825 000 kr, skall tillfalla föreningen. Om verkligt avlyft momsbelopp blir högre än 825 000 kronor skall föreningen erlægga mellanskillnaden till Skanska Sverige AB som en ökning av kontraktsumman inklusive mervärdesskatt. Om verkligt avlyft momsbelopp blir lägre än 825 000 kronor skall kontraktsumman reduceras med mellanskillnaden inklusive mervärdesskatt.

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

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till:

Bostäder: ca 412 810 000 kr

Lokaler för uthyrning: ca 27 185 000 kr

Garage: ca 15 069 000 kr

## D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt insatser etc. Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 99 år. Årsavgiften tas inte ut för att täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer bli negativt. Detta underskott motsvarar inte en faktisk utbetalning utan visar på en teoretisk resursförbrukning/slitage på fastigheten som är lika per år under avskrivningsplanens längd. I den ekonomiska prognosen redovisas nivån på en linjär avskrivning, dock är den ej medräknad i summeringen av prognosen.

För finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med SEB. Säkerhet för lånen är pantbrev.

Lån <sup>1</sup>	Belopp (kr)	Bindningstid <sup>2</sup>	Räntesats <sup>3</sup> (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering <sup>4</sup> (kr)	Kapital- kostnad (kr)
Lån 1	130 000 000		4,40	5 720 000	200 000	5 920 000
Lån 2	45 000 000		4,40	1 980 000	100 000	2 080 000
<b>Summa</b>	<b>175 000 000</b>			<b>7 700 000</b>	<b>300 000</b>	<b>8 000 000</b>
Insatser	660 885 000					
Upplåtelseavgifter	44 800 000					
Upplåtelseavgifter tillval	2 798 725					
<b>Summa Finansiering</b>	<b>883 483 725</b>					
Avgår Ränteintäkter 1 %	300 000					-3 000
<b>Summa Nettokapitalkostnad år 1</b>				<b>varav amortering</b>	<b>300 000</b>	<b>7 997 000</b>

<sup>1</sup> Säkerhet för lån är pantbrev.

<sup>2</sup> Vid tid för slutfinansiering beslutas om bindningstid och fördelning av föreningens lån.

<sup>3</sup> Räntor för lånen är högre än aktuell räntenivån vid den ekonomiska planens upprättande.

<sup>4</sup> I den ekonomiska prognosen redovisas även nivån på en linjär avskrivning, dock är den ej med i summeringen i prognosen.

**Nettokapitalkostnad**

Nettokapitalkostnad enligt föregående sida

7 997 000

**Avsättningar**Avsättning till fastighetsunderhåll  
minst 30 kr per m<sup>2</sup> bostadsarea

366 855

**Driftskostnader, inkl mervärdesskatt i förekommande fall**

Ekonomisk förvaltning	200 000	
Arvode till styrelse och revisorer	80 000	
Föreningens administration	30 000	
Vattenförbrukning	200 000	
Uppvärmning (exkl tappvarmvatten)	470 000	
Tappvarmvatten	378 500	
Elförbrukning (föreningen)	500 000	
Elförbrukning (boende)	671 500	
Renhållning	140 000	
Städning	220 000	
Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning	270 000	
Serviceavtal	40 000	
Snöröjning och trädgård	250 000	
OVK	30 000	
Hissar	96 000	
Försäkringar	100 000	
TV och bredband	435 600	
Garage	40 000	
GA	60 000	
Reserv	131 955	
<b>Summa Driftskostnader<sup>1</sup>, kr</b>		<b>4 343 555</b>

**Skatter**

Kommunal fastighetsavgift bostäder <sup>2</sup>	0	
Fastighetsskatt lokaler	422 540	
<b>Summa skatter, kr</b>		<b>422 540</b>

**Summa beräknade årliga kostnader, kr****13 129 950**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.



## E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Den del av årsavgiften (årsavgift 1) som skall täcka kapitalkostnader och amorteringar för samtliga lån med undantag för de lån som fördelas efter andelstal 2, driftkostnader, avsättningar, skatter, övriga föreningskostnader, ränteintäkter samt eventuella intäkter från lokaler, garage och parkering fördelas efter andelstal 1.

Den del av årsavgiften (årsavgift 2) som skall täcka kapitalkostnader och amorteringar för de lån som motsvarar summan av de av styrelsen beslutade maximala upplåtelseavgifterna och som återstår efter det att föreningens medlemmar har erlagt valda upplåtelseavgifter fördelas efter andelstal 2.

Årsavgift för TV, bredband och telefoni erlägges lika för varje bostadsrättslägenhet. Årsavgift för hushållsel erlägges efter förbrukning.

Årsavgifter 1	5 410 000
Årsavgifter 2	2 080 000
Årsavgifter TV, bredband och telefoni <sup>1</sup>	435 600
Årsavgifter hushållsel <sup>2</sup>	671 500
Hysesintäkter parkeringsplatser <sup>3</sup>	1 848 000
Hysesintäkter lokaler	2 536 100
Hysesintäkter lokaler motsvarande fastighetsskatt	148 750
<b>Summa beräknade årliga intäkter, kr</b>	<b>13 129 950</b>

<sup>1</sup> TV och bredband är gruppanslutet och avgiften är 220 kronor per lägenhet och månad. Kostnad för eventuella TV utöver basutbudet, eventuell fast avgift och samtalsavgifter för telefoni tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till respektive leverantör.

<sup>2</sup> Årsavgift för hushållsel debiteras enligt följande: 2 RoK 283 kr/mån, 3-4 RoK 375 kr/mån, 5-7 RoK 458 kr/mån. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

<sup>3</sup> Intäkterna avser 80 garageplatser i föreningens garage. Kostnad för en garageplats beräknas till 2 000 kr per mån. Intäkterna för garaget har reducerats med en vakansgrad motsvarande 3 platser.

1 nedanstående tabell jämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, upplåtelseavgifter, andelstal, årsavgifter etc.

**Tabell, lägenhetsredovisning**

Lgh nr	Bostads- area, ca	Antal rum <sup>5</sup>	Ansats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift tillval (kr)	Insats + upplåtelse- avgifter (kr)	Andels- tal 1 (%)	Andels- tal 2 (%)	Års- avgift 1 (kr)	Års- avgift 2 (kr)	Års- avgift TV, bred- band och telefoni (kr)	Månads- avgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift <sup>8</sup> hushållsel <sup>8</sup> (kr)
A.1001	86,0	3 RoK	4 220 000	300 000	0	4 520 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
A.1002	45,5	2 RoK	2 140 000	0	12 690	2 152 690	0,407	0,889	22 019	18 491	2 640	3 596	3 400
A.1101	86,0	3 RoK	4 360 000	300 000	0	4 660 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
A.1102	45,5	2 RoK	2 215 000	200 000	2 100	2 417 100	0,407	0,444	22 019	9 235	2 640	2 825	3 400
A.1201	86,0	3 RoK	4 500 000	300 000	0	4 800 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
A.1202	46,0	2 RoK	2 315 000	200 000	25 490	2 540 490	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
A.1203	49,0	2 RoK	2 420 000	0	9 750	2 429 750	0,432	0,889	23 371	18 491	2 640	3 709	3 400
A.1204	87,5	3 RoK	4 365 000	300 000	0	4 665 000	0,699	0,667	37 816	13 874	2 640	4 528	4 500
A.1301	86,0	3 RoK	4 645 000	300 000	0	4 945 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
A.1302	46,0	2 RoK	2 390 000	200 000	35 200	2 625 200	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 937	3 400
A.1303	49,0	2 RoK	2 500 000	200 000	0	2 700 000	0,432	0,444	23 371	9 235	2 640	2 937	3 400
A.1304	87,5	3 RoK	4 510 000	300 000	0	4 810 000	0,699	0,667	37 816	13 874	2 640	4 528	4 500
A.1401	86,0	3 RoK	4 785 000	300 000	0	5 085 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
A.1402	46,0	2 RoK	2 470 000	200 000	3 200	2 673 200	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
A.1403	49,0	2 RoK	2 580 000	200 000	14 600	2 794 600	0,432	0,444	23 371	9 235	2 640	2 937	3 400
A.1404	87,5	3 RoK	4 655 000	300 000	0	4 955 000	0,699	0,667	37 816	13 874	2 640	4 528	4 500
A.1501	86,0	3 RoK	4 925 000	300 000	0	5 225 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
A.1502	46,0	2 RoK	2 545 000	200 000	12 450	2 757 450	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
A.1503	49,0	2 RoK	2 660 000	200 000	15 300	2 875 300	0,432	0,444	23 371	9 235	2 640	2 937	3 400
A.1504	87,5	3 RoK	4 800 000	300 000	0	5 100 000	0,699	0,667	37 816	13 874	2 640	4 528	4 500
A.1601	86,0	3 RoK	5 065 000	300 000	0	5 365 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
A.1602	46,0	2 RoK	2 620 000	200 000	0	2 820 000	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
A.1603	49,0	2 RoK	2 745 000	200 000	0	2 945 000	0,432	0,444	23 371	9 235	2 640	2 937	3 400
A.1604	87,5	3 RoK	4 945 000	300 000	0	5 245 000	0,699	0,667	37 816	13 874	2 640	4 528	4 500
A.1701	86,0	3 RoK	5 210 000	300 000	0	5 510 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.

<sup>6</sup> B = Balkong. B/B = Två balkonger.

<sup>7</sup> Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive hushållsel.

<sup>8</sup> Hushållselsförbrukningen är baserad på beräknad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

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

### Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca	Antal rum <sup>5</sup>	Insats	Upplåtelse- avgift	Upplåtelse- avgift tillval	Insats + upplåtelse- avgifter	Andels- tal 1	Andels- tal 2	Års- avgift 1	Års- avgift 2	Årsavgift TV, bred- band och telefoni	Månads- avgift <sup>7</sup>	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup>
	(m <sup>2</sup> )		(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(%)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)
A.1702	46,0	2 RoK	2 695 000	200 000	750	2 895 750	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
A.1703	49,0	2 RoK	2 825 000	200 000	0	3 025 000	0,432	0,444	23 371	9 235	2 640	2 937	3 400
A.1704	87,5	3 RoK	5 090 000	300 000	0	5 390 000	0,699	0,667	37 816	13 874	2 640	4 528	4 500
A.1801	86,0	3 RoK	5 350 000	300 000	0	5 650 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
A.1802	46,0	2 RoK	2 770 000	200 000	35 300	3 005 300	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
A.1803	165,0	6 RoK	8 180 000	800 000	40 150	9 020 150	1,238	0,000	66 976	0	2 640	5 801	5 500
A.1901	158,5	5 RoK	8 485 000	400 000	0	8 885 000	1,193	0,889	64 541	18 491	2 640	7 139	5 500
A.1902 <sup>9</sup>	46,0	2 RoK	3 695 000	300 000	24 350	4 019 350	0,411	0,667	22 235	13 874	2 640	3 229	3 400
B.1001	86,0	3 RoK	4 030 000	300 000	0	4 330 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
B.1002	48,0	2 RoK	2 290 000	0	0	2 290 000	0,425	0,889	22 993	18 491	2 640	3 677	3 400
B.1003	46,5	2 RoK	2 115 000	400 000	13 300	2 528 300	0,414	0,000	22 397	0	2 640	2 086	3 400
B.1101	86,0	3 RoK	4 265 000	0	109 540	4 374 540	0,689	1,333	37 275	27 726	2 640	5 637	4 500
B.1102	46,0	2 RoK	2 315 000	200 000	1 800	2 516 800	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
B.1103	97,0	4 RoK	4 760 000	400 000	0	5 160 000	0,765	0,889	41 387	18 491	2 640	5 210	4 500
B.1201	86,0	3 RoK	4 405 000	300 000	0	4 705 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
B.1202	46,0	2 RoK	2 390 000	200 000	27 700	2 617 700	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
B.1203	97,0	4 RoK	4 920 000	400 000	0	5 320 000	0,765	0,889	41 387	18 491	2 640	5 210	4 500
B.1301	86,0	3 RoK	4 550 000	300 000	0	4 850 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
B.1302	46,0	2 RoK	2 470 000	200 000	35 250	2 705 250	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
B.1303	97,0	4 RoK	5 080 000	400 000	0	5 480 000	0,765	0,889	41 387	18 491	2 640	5 210	4 500
B.1401	86,0	3 RoK	4 690 000	300 000	0	4 990 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
B.1402	46,0	2 RoK	2 545 000	200 000	7 450	2 752 450	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
B.1403	97,0	4 RoK	5 240 000	400 000	0	5 640 000	0,765	0,889	41 387	18 491	2 640	5 210	4 500
B.1501	86,0	3 RoK	4 830 000	300 000	0	5 130 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
B.1502	46,0	2 RoK	2 620 000	0	32 300	2 652 300	0,411	0,889	22 235	18 491	2 640	3 614	3 400

<sup>5</sup>RoK = Rum och Kök.

<sup>6</sup>B = Balkong. B/B = Två balkonger.

<sup>7</sup>Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive hushållsel.

<sup>8</sup>Hushållselsförbrukningen är baserad på beräknad snitförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

<sup>9</sup>Lägenhet A.1902 har utöver en bostadsarea på ca 46 m<sup>2</sup> ett loft som är ca 19 m<sup>2</sup>, denna yta räknas dock som övrig area.

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

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca	Antal rum <sup>5</sup>	Insats	Upplåtelse- avgift	Upplåtelse- avgift tillval	Insats + upplåtelse- avgifter	Andels- tal 1	Andels- tal 2	Års- avgift 1	Års- avgift 2	Års- avgift TV, bred- band och telefoni	Månads- avgift <sup>7</sup>	Beräknad årsavgift <sup>7</sup> hushållsel <sup>8</sup>
	(m <sup>2</sup> )		(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(%)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)
B 1503	97,0	4 RoK	5 400 000	400 000	0	5 800 000	0,765	0,889	41 387	18 491	2 640	5 210	4 500
B 1601	86,0	3 RoK	4 975 000	300 000	0	5 275 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
B 1602	46,0	2 RoK	2 695 000	200 000	25 200	2 920 200	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
B 1603	97,0	4 RoK	5 560 000	400 000	0	5 960 000	0,765	0,889	41 387	18 491	2 640	5 210	4 500
B 1701	86,0	3 RoK	5 115 000	300 000	0	5 415 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
B 1702	46,0	2 RoK	2 770 000	200 000	44 750	3 014 750	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
B 1703	97,0	4 RoK	5 715 000	400 000	0	6 115 000	0,765	0,889	41 387	18 491	2 640	5 210	4 500
B 1801	158,5	5 RoK	8 485 000	400 000	0	8 885 000	1,193	0,889	64 541	18 491	2 640	7 139	5 500
B 1802	46,0	2 RoK	2 845 000	200 000	41 200	3 086 200	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
B 1803	97,0	4 RoK	5 875 000	400 000	0	6 275 000	0,765	0,889	41 387	18 491	2 640	5 210	4 500
B 1902 <sup>9</sup>	48,0	2 RoK	3 055 000	200 000	71 740	3 326 740	0,425	0,444	22 993	9 235	2 640	2 906	3 400
B 1903	181,0	7 RoK	9 490 000	400 000	29 920	9 919 920	1,349	0,889	72 981	18 491	2 640	7 843	5 500
C 1101	56,0	2 RoK	2 905 000	200 000	36 850	3 141 850	0,480	0,444	25 968	9 235	2 640	3 154	3 400
C 1102	48,0	2 RoK	2 420 000	200 000	21 850	2 641 850	0,425	0,444	22 993	9 235	2 640	2 906	3 400
C 1103	95,5	4 RoK	4 740 000	400 000	0	5 140 000	0,755	0,889	40 846	18 491	2 640	5 165	4 500
C 1201	86,5	3 RoK	4 435 000	300 000	0	4 735 000	0,692	0,667	37 437	13 874	2 640	4 496	4 500
C 1202	46,0	2 RoK	2 440 000	200 000	31 390	2 671 390	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
C 1203	97,0	4 RoK	5 080 000	400 000	0	5 480 000	0,765	0,889	41 387	18 491	2 640	5 210	4 500
C 1301	86,5	3 RoK	4 575 000	300 000	0	4 875 000	0,692	0,667	37 437	13 874	2 640	4 496	4 500
C 1302	46,0	2 RoK	2 520 000	200 000	45 100	2 765 100	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
C 1303	97,0	4 RoK	5 240 000	400 000	0	5 640 000	0,765	0,889	41 387	18 491	2 640	5 210	4 500
C 1401	86,5	3 RoK	4 715 000	300 000	0	5 015 000	0,692	0,667	37 437	13 874	2 640	4 496	4 500
C 1402	46,0	2 RoK	2 570 000	200 000	28 350	2 798 350	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
C 1403	97,0	4 RoK	5 450 000	400 000	0	5 850 000	0,765	0,889	41 387	18 491	2 640	5 210	4 500
C 1501	86,5	3 RoK	4 860 000	300 000	0	5 160 000	0,692	0,667	37 437	13 874	2 640	4 496	4 500

<sup>5</sup>RoK = Rum och Kök.

<sup>6</sup>B = Balkong. B/B = Två balkonger.

<sup>7</sup>Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive hushållsel.

<sup>8</sup>Hushållselsförbrukningen är baserad på beräknad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

<sup>9</sup>Lägenhet B 1902 har utöver en bostadsarea på ca 48 m<sup>2</sup> ett loft som är ca 14 m<sup>2</sup>, denna yta räknas dock som övrig area.

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

**Tabell, lägenhetsredovisning**

Lgh nr	Bostads- area, ca (m <sup>2</sup> )	Antal Balkong <sup>6</sup>	rum <sup>5</sup>	Insats	Upplåtelse- avgift	Upplåtelse- avgift tillval	Insats + upplåtelse- avgifter	Andels- tal 1	Andels- tal 2	Års- avgift 1	Års- avgift 2	Årsavgift TV, bred- band och telefoni	Månads- avgift <sup>7</sup>	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup>
				(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(%)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)
C 1502	46,0	2 RoK	B	2 670 000	200 000	2 250	2 872 250	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
C 1503	97,0	4 RoK	B	5 560 000	400 000	0	5 960 000	0,765	0,889	41 387	18 491	2 640	5 210	4 500
C 1601	86,5	3 RoK	B	5 000 000	300 000	0	5 300 000	0,692	0,667	37 437	13 874	2 640	4 496	4 500
C 1602	46,0	2 RoK	B	2 745 000	200 000	6 750	2 951 750	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
C 1603	97,0	4 RoK	B	5 595 000	400 000	0	5 995 000	0,765	0,889	41 387	18 491	2 640	5 210	4 500
C 1701	158,5	5 RoK	B/B	8 250 000	400 000	0	8 650 000	1,193	0,889	64 541	18 491	2 640	7 139	5 500
C 1702	46,0	2 RoK	B	2 820 000	200 000	99 825	3 119 825	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
C 1703	97,0	4 RoK	B	5 875 000	400 000	0	6 275 000	0,765	0,889	41 387	18 491	2 640	5 210	4 500
C 1802 <sup>9</sup>	48,0	2 RoK	B	3 025 000	200 000	53 200	3 278 200	0,425	0,444	22 993	9 235	2 640	2 906	3 400
C 1803	181,0	7 RoK	B/B	9 490 000	400 000	0	9 890 000	1,349	0,889	72 981	18 491	2 640	7 843	5 500
D 1001	49,0	2 RoK	B	2 160 000	0	0	2 160 000	0,432	0,889	23 371	18 491	2 640	3 709	3 400
D 1002	49,0	2 RoK	B	2 215 000	200 000	43 900	2 458 900	0,432	0,444	23 371	9 235	2 640	2 937	3 400
D 1003	46,0	2 RoK	B	2 140 000	0	12 800	2 152 800	0,411	0,889	22 235	18 491	2 640	3 614	3 400
D 1004	50,0	2 RoK	B	2 420 000	200 000	750	2 620 750	0,438	0,444	23 696	9 235	2 640	2 964	3 400
D 1101	116,5	5 RoK	B	5 470 000	400 000	0	5 870 000	0,901	0,889	48 744	18 491	2 640	5 823	5 500
D 1102	49,0	2 RoK	B	2 345 000	200 000	19 550	2 564 550	0,432	0,444	23 371	9 235	2 640	2 937	3 400
D 1103	46,0	2 RoK	B	2 265 000	0	15 890	2 280 890	0,411	0,889	22 235	18 491	2 640	3 614	3 400
D 1104	87,0	4 RoK	B	4 340 000	300 000	7 050	4 647 050	0,696	0,667	37 654	13 874	2 640	4 514	4 500
D 1201	116,5	5 RoK	B	5 660 000	400 000	55 850	6 115 850	0,901	0,889	48 744	18 491	2 640	5 823	5 500
D 1202	49,0	2 RoK	B	2 410 000	400 000	38 050	2 848 050	0,432	0,000	23 371	0	2 640	2 168	3 400
D 1203	46,0	2 RoK	B	2 330 000	200 000	26 600	2 556 600	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
D 1204	87,0	4 RoK	B	4 480 000	300 000	82 570	4 862 570	0,696	0,667	37 654	13 874	2 640	4 514	4 500
D 1301	116,5	5 RoK	B	5 850 000	400 000	20 000	6 270 000	0,901	0,889	48 744	18 491	2 640	5 823	5 500
D 1302	49,0	2 RoK	B	2 475 000	200 000	2 250	2 677 250	0,432	0,444	23 371	9 235	2 640	2 937	3 400
D 1303	46,0	2 RoK	B	2 395 000	200 000	32 550	2 627 550	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.

<sup>6</sup> B = Balkong. B/B = Två balkonger.

<sup>7</sup> Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive hushållsel.

<sup>8</sup> Hushållselförbrukningen är baserad på beräknad snitförbrukning per lägenhet. Den vertikala kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

<sup>9</sup> Lägenhet C 1802 har utöver en bostadsarea på ca 48 m<sup>2</sup> ett loft som är ca 14 m<sup>2</sup>, denna yta räknas dock som övrig area.

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

### Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca (m <sup>2</sup> )	Antal Balkong <sup>6</sup> rum <sup>5</sup>	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgift tillval (kr)	Insats + upplåtelse- avgifter (kr)	Andels- tal 1 (%)	Andels- tal 2 (%)	Års- avgift 1 (kr)	Års- avgift 2 TV, bred- band och telefoni (kr)	Månads- avgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift <sup>7</sup> hushållsel <sup>8</sup> (kr)		
D 1304	87,0	4 RoK	B	4 625 000	600 000	19 450	5 244 450	0,696	0,000	37 654	0	2 640	3 358	4 500
D 1401	116,5	5 RoK	B	6 040 000	400 000	20 000	6 460 000	0,901	0,889	48 744	18 491	2 640	5 823	5 500
D 1402	49,0	2 RoK	B	2 540 000	200 000	36 850	2 776 850	0,432	0,444	23 371	9 235	2 640	2 937	3 400
D 1403	46,0	2 RoK	B	2 460 000	200 000	43 890	2 703 890	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
D 1404	87,0	4 RoK	B	4 765 000	0	0	4 765 000	0,696	1,333	37 654	27 726	2 640	5 668	4 500
D 1501	116,5	5 RoK	B	6 230 000	400 000	3 200	6 633 200	0,901	0,889	48 744	18 491	2 640	5 823	5 500
D 1502	49,0	2 RoK	B	2 605 000	200 000	37 100	2 842 100	0,432	0,444	23 371	9 235	2 640	2 937	3 400
D 1503	46,0	2 RoK	B	2 525 000	200 000	52 200	2 777 200	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
D 1504	87,0	4 RoK	B	4 905 000	300 000	0	5 205 000	0,696	0,667	37 654	13 874	2 640	4 514	4 500
D 1601	116,5	5 RoK	B	6 420 000	400 000	0	6 820 000	0,901	0,889	48 744	18 491	2 640	5 823	5 500
D 1602	49,0	2 RoK	B	2 670 000	200 000	35 480	2 905 480	0,432	0,444	23 371	9 235	2 640	2 937	3 400
D 1603	46,0	2 RoK	B	2 590 000	0	16 150	2 606 150	0,411	0,889	22 235	18 491	2 640	3 614	3 400
D 1604	87,0	4 RoK	B	5 050 000	300 000	0	5 350 000	0,696	0,667	37 654	13 874	2 640	4 514	4 500
D 1701	116,5	5 RoK	B	6 610 000	400 000	0	7 010 000	0,901	0,889	48 744	18 491	2 640	5 823	5 500
D 1702	49,0	2 RoK	B	2 735 000	200 000	1 200	2 936 200	0,432	0,444	23 371	9 235	2 640	2 937	3 400
D 1703	46,0	2 RoK	B	2 655 000	0	40 630	2 695 630	0,411	0,889	22 235	18 491	2 640	3 614	3 400
D 1704	87,0	4 RoK	B	5 190 000	300 000	0	5 490 000	0,696	0,667	37 654	13 874	2 640	4 514	4 500
D 1801	116,5	5 RoK	B	6 800 000	400 000	0	7 200 000	0,901	0,889	48 744	18 491	2 640	5 823	5 500
D 1802	49,0	2 RoK	B	2 800 000	0	74 040	2 874 040	0,432	0,889	23 371	18 491	2 640	3 709	3 400
D 1803	46,0	2 RoK	B	2 720 000	400 000	55 540	3 175 540	0,411	0,000	22 235	0	2 640	2 073	3 400
D 1804	87,0	4 RoK	B	5 335 000	300 000	0	5 635 000	0,696	0,667	37 654	13 874	2 640	4 514	4 500
D 1901	116,5	5 RoK	B	6 990 000	400 000	0	7 390 000	0,901	0,889	48 744	18 491	2 640	5 823	5 500
D 1902	49,0	2 RoK	B	2 865 000	200 000	82 190	3 147 190	0,432	0,444	23 371	9 235	2 640	2 937	3 400
D 1903	46,0	2 RoK	B	2 785 000	200 000	76 750	3 061 750	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
D 1904	87,0	4 RoK	B	5 475 000	300 000	0	5 775 000	0,696	0,667	37 654	13 874	2 640	4 514	4 500
D 2001	146,0	6 RoK	B	7 525 000	400 000	154 150	8 079 150	1,106	0,889	59 835	18 491	2 640	6 747	5 500
D 2002	49,0	2 RoK	B	2 930 000	400 000	75 700	3 405 700	0,432	0,000	23 371	0	2 640	2 168	3 400

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.

<sup>6</sup> B = Balkong. B/B = Två balkonger.

<sup>7</sup> Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive hushållsel.

<sup>8</sup> Hushållselsförbrukningen är baserad på beräknad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

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

### Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca (m <sup>2</sup> )	Antal Balkong <sup>6</sup> rum <sup>5</sup>	Insats	Upplåtelse- avgift	Upplåtelse- avgift tillval	Insats + upplåtelse- avgifter	Andels- tal 1	Andels- tal 2	Års- avgift 1	Års- avgift 2	Års- avgift TV, bred- band och telefoni	Månads- avgift <sup>7</sup>	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup>
			(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(%)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)
D 2003	46,0	2 RoK	2 850 000	200 000	32 500	3 082 500	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
D 2004	87,0	4 RoK	5 620 000	300 000	0	5 920 000	0,696	0,667	37 654	13 874	2 640	4 514	4 500
D 2102 <sup>9</sup>	122,5	4 RoK	6 915 000	400 000	25 300	7 340 300	0,942	0,889	50 962	18 491	2 640	6 008	4 500
D 2103 <sup>9</sup>	46,0	2 RoK	2 915 000	400 000	42 100	3 357 100	0,411	0,000	22 235	0	2 640	2 073	3 400
E 0904	49,0	2 RoK	2 110 000	200 000	8 400	2 318 400	0,432	0,444	23 371	9 235	2 640	2 937	3 400
E 1003	45,5	2 RoK	2 065 000	200 000	3 250	2 268 250	0,407	0,444	22 019	9 235	2 640	2 825	3 400
E 1004	82,0	2 RoK	3 915 000	200 000	0	4 115 000	0,661	0,444	35 760	9 235	2 640	3 970	3 400
E 1101	84,0	3 RoK	3 865 000	300 000	53 100	4 218 100	0,675	0,667	36 518	13 874	2 640	4 419	4 500
E 1102	43,5	2 RoK	1 970 000	200 000	9 150	2 179 150	0,393	0,444	21 261	9 235	2 640	2 761	3 400
E 1103	46,0	2 RoK	2 140 000	0	14 690	2 154 690	0,411	0,889	22 235	18 491	2 640	3 614	3 400
E 1104	86,0	3 RoK	4 170 000	300 000	0	4 470 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
E 1201	84,0	3 RoK	3 995 000	600 000	11 250	4 606 250	0,675	0,000	36 518	0	2 640	3 263	4 500
E 1202	43,5	2 RoK	2 040 000	200 000	10 300	2 250 300	0,393	0,444	21 261	9 235	2 640	2 761	3 400
E 1203	46,0	2 RoK	2 215 000	200 000	15 590	2 430 590	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
E 1204	86,0	3 RoK	4 335 000	300 000	0	4 635 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
E 1301	84,0	3 RoK	4 130 000	300 000	0	4 430 000	0,675	0,667	36 518	13 874	2 640	4 419	4 500
E 1302	43,5	2 RoK	2 110 000	200 000	7 300	2 317 300	0,393	0,444	21 261	9 235	2 640	2 761	3 400
E 1303	46,0	2 RoK	2 290 000	200 000	36 980	2 526 980	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
E 1304	86,0	3 RoK	4 450 000	300 000	0	4 750 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
E 1401	84,0	3 RoK	4 265 000	300 000	0	4 565 000	0,675	0,667	36 518	13 874	2 640	4 419	4 500
E 1402	43,5	2 RoK	2 180 000	400 000	10 250	2 590 250	0,393	0,000	21 261	0	2 640	1 992	3 400
E 1403	46,0	2 RoK	2 360 000	400 000	43 850	2 803 850	0,411	0,000	22 235	0	2 640	2 073	3 400
E 1404	86,0	3 RoK	4 615 000	300 000	0	4 915 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
E 1501	84,0	3 RoK	4 400 000	300 000	20 600	4 720 600	0,675	0,667	36 518	13 874	2 640	4 419	4 500

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.

<sup>6</sup> B = Balkong, B/B = Två balkonger.

<sup>7</sup> Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive hushållsel.

<sup>8</sup> Hushållselsförbrukningen är baserad på beräknad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

<sup>9</sup> Lägenhet D 2102 har utöver en bostadsarea på ca 122,5 m<sup>2</sup> ett loft som är ca 5 m<sup>2</sup> denna yta räknas dock som övrig area.

<sup>9</sup> Lägenhet D 2103 har utöver en bostadsarea på ca 46 m<sup>2</sup> ett loft som är ca 5,5 m<sup>2</sup> denna yta räknas dock som övrig area.

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

### Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca	Antal rum <sup>5</sup>	Insats	Upplåtelse- avgift	Upplåtelse- avgift tillval	Insats + upplåtelse- avgifter	Andels- tal 1	Andels- tal 2	Års- avgift 1	Års- avgift 2	Års- avgift TV, bred- band och telefoni	Månads- avgift <sup>7</sup>	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup>
	(m <sup>2</sup> )		(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(%)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)
E 1502	43,5	2 RoK	2 250 000	200 000	31 350	2 481 350	0,393	0,444	21 261	9 235	2 640	2 761	3 400
E 1503	46,0	2 RoK	2 435 000	200 000	3 650	2 638 650	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
E 1504	86,0	3 RoK	4 730 000	600 000	92 840	5 422 840	0,689	0,000	37 275	0	2 640	3 326	4 500
E 1601	84,0	3 RoK	4 535 000	300 000	0	4 835 000	0,675	0,667	36 518	13 874	2 640	4 419	4 500
E 1602	43,5	2 RoK	2 315 000	200 000	0	2 515 000	0,393	0,444	21 261	9 235	2 640	2 761	3 400
E 1603	46,0	2 RoK	2 510 000	400 000	31 250	2 941 250	0,411	0,000	22 235	0	2 640	2 073	3 400
E 1604	86,0	3 RoK	4 870 000	300 000	0	5 170 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
E 1701	84,0	3 RoK	4 695 000	300 000	13 300	5 008 300	0,675	0,667	36 518	13 874	2 640	4 419	4 500
E 1702	43,5	2 RoK	2 385 000	0	25 200	2 410 200	0,393	0,889	21 261	18 491	2 640	3 333	3 400
E 1703	46,0	2 RoK	2 585 000	200 000	42 750	2 827 750	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
E 1704	86,0	3 RoK	5 010 000	300 000	0	5 310 000	0,689	0,667	37 275	13 874	2 640	4 482	4 500
E 1802 <sup>9</sup>	73,0	2 RoK	5 470 000	200 000	0	5 670 000	0,598	0,444	32 352	9 235	2 640	3 686	3 400
E 1803 <sup>9</sup>	46,0	2 RoK	2 660 000	200 000	34 400	2 894 400	0,411	0,444	22 235	9 235	2 640	2 843	3 400
E 1804	172,5	6 RoK	8 570 000	400 000	0	8 970 000	1,290	0,889	69 789	18 491	2 640	7 577	5 500
diff.							-0,035	0,006	-1 902	127			
<b>SUMMA</b>	<b>12 228,5</b>		<b>660 885 000</b>	<b>44 800 000</b>	<b>2 798 725</b>	<b>708 483 725</b>	<b>100,000</b>	<b>100,000</b>	<b>5 410 000</b>	<b>2 080 000</b>	<b>435 600</b>		<b>671 500</b>

<sup>5</sup>RoK = Rum och Kök.

<sup>6</sup>B = Balkong. B/B = Två balkonger.

<sup>7</sup>Månadsavgiften är inklusive TV, bredband men exklusive hushållsel.

<sup>8</sup>Hushållselsförbrukningen är baserad på beräknad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor.

<sup>9</sup>Lägenhet E 1802 har utöver en bostadsarea på ca 73 m<sup>2</sup> samt ca 18 m<sup>2</sup> med lägre takhöjd, denna yta räknas dock som övrig area.

<sup>9</sup>Lägenhet E 1803 har utöver en bostadsarea på ca 46 m<sup>2</sup> ett loft som är ca 12,5 m<sup>2</sup>, denna yta räknas dock som övrig area.

Lokal nr	Lokalarea m <sup>2</sup>
A 606	71,0
E 606	39,5
Förskola	751,0
<b>Totalt</b>	<b>861,5</b>



## *F. NYCKELTAL*

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea:	72 248 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	14 311 kr
Insats och upplåtelseavgift per kvadratmeter bostadsarea:	57 937 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (ink TV, bredband, telefoni men exkl hushållsel)	300 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (ink TV, bredband, telefoni men exkl hushållsel)	648 kr

Nyckeltalen är angivna per kvadratmeter bostadsarea.

2014062702198

## G. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>201406670119</b>							
Årsavgifter	7 490 000	7 639 800	7 792 596	7 948 448	8 107 417	8 269 565	9 130 268
Årsavgifter efter förbrukning	1 107 100	1 129 242	1 151 827	1 174 863	1 198 361	1 222 328	1 349 549
Årsavgift kr/m <sup>2</sup>	703	717	731	746	761	776	857
<b>Övriga intäkter</b>							
Hysesintäkter	4 532 850	4 623 507	4 715 977	4 810 297	4 906 503	5 004 633	5 525 519
Räntor	3 000	3 000	4 581	7 791	12 677	19 288	80 020
<b>Summa intäkter</b>	<b>13 132 950</b>	<b>13 395 549</b>	<b>13 664 981</b>	<b>13 941 399</b>	<b>14 224 957</b>	<b>14 515 814</b>	<b>16 085 356</b>
<b>Kapitalkostnader</b>							
Räntor	7 700 000	7 686 800	7 672 940	7 658 387	7 643 106	7 627 062	7 533 972
Amortering	300 000	315 000	330 750	347 288	364 652	382 884	488 668
Linjär avskrivning (99 år)*	(5 656 566)	(5 656 566)	(5 656 566)	(5 656 566)	(5 656 566)	(5 656 566)	(5 656 566)
<b>Driftskostnader</b>	4 343 555	4 430 426	4 519 035	4 609 415	4 701 604	4 795 636	5 294 769
<b>Avsättning för underhåll (ytire fond)</b>							
Fondavsättningar	366 855	374 192	381 676	389 309	397 096	405 038	447 194
Akkumulerad fondavsättning	366 855	741 047	1 122 723	1 512 033	1 909 128	2 314 166	4 464 154
<b>Övriga kostnader</b>							
Fastighetsskatt garagelokaler	150 690	153 704	156 778	159 913	163 112	166 374	183 690
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	271 850	277 287	282 833	288 489	294 259	300 144	331 384
<b>Summa</b>	<b>422 540</b>	<b>430 991</b>	<b>439 611</b>	<b>448 403</b>	<b>457 371</b>	<b>466 518</b>	<b>515 074</b>
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0
<b>Årets överskott</b>	0	158 140	320 970	488 597	661 129	838 676	1 805 678
(Akkumulerat överskott inkl kassa*)	300 000	458 140	779 110	1 267 707	1 928 836	2 767 512	9 807 683
<b>Summa kostnader</b>	<b>13 132 950</b>	<b>13 395 549</b>	<b>13 664 981</b>	<b>13 941 399</b>	<b>14 224 957</b>	<b>14 515 814</b>	<b>16 085 356</b>

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Taxeringsvärde garagelokaler	15 069 000	15 370 380	15 677 788	15 991 343	16 311 170	16 637 394	18 369 027
Taxeringsvärde uthyrningslokaler	27 185 000	27 728 700	28 283 274	28 848 939	29 425 918	30 014 437	33 138 363
Låneskuld	175 000 000	174 700 000	174 385 000	174 054 250	173 706 963	173 342 311	171 226 632
* Kassabehållning inkl fond	666 855	1 199 187	1 901 833	2 779 740	3 837 964	5 081 678	14 271 837

### Förutsättningar

Årsavgifterna och hyrorna höjs med 2,0 % per år.

Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Räntan på kassan har satts till 1,0 %.

Antagen inflation 2,0 %.

Amorteringar 300 000 kr år 1 därefter en årlig höjning med 5,0 %.

Medelränta är 4,40 %.

### Avskrivningar \*

Eftersom föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar och det för läsaren av kostnads kalkylen torde vara mer angeläget att analysera utvecklingen av föreningens likviditet, istället för det mer teoretiska bokföringsmässiga resultatet, redovisas avsedda amorteringarna i stället för avskrivningar. Avskrivningsbeloppet enligt en linjär avskrivning på 99 år redovisas dock som information men är ej med i summeringen av årets överskott.

## H. KÄNSLIGHETSANALYS

2014062702200

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Genomsnittliga årsavgift per m <sup>2</sup> om:							
Antagen inflationsnivå och							
Antagen räntenivå	703	717	731	746	761	776	857
Antagen räntenivå + 1%	846	860	874	888	903	918	997
Antagen räntenivå + 2%	989	1003	1017	1031	1045	1060	1137
Antagen räntenivå - 1%	560	574	589	604	619	634	717
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå + 1%	703	721	740	759	779	799	909
Antagen inflationsnivå + 2%	703	725	749	773	798	823	967
Antagen inflationsnivå - 1%	703	713	723	733	743	754	809

I årsavgiften ingår kostnad för TV och bredband samt preliminär kostnad för hushållsel..

Antagen räntenivå 4,40 %.  
Antagen inflationsnivå 2,0 %.


## I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift 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, eventuell balkong, samt eventuellt 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.

Stockholm den 5 juni 2014

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄSTERMALMS ATRIUM

  
Peter Bergman

  
Jan-Erik Fransson

  
Håkan Johansson

2014062702202

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 5 juni 2014 för bostadsrättsföreningen Västermalms Atrium, org. nr: 769625-6085.

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.

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.

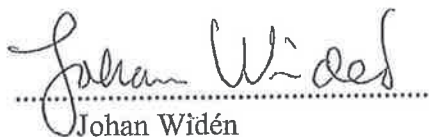
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats 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.

Stockholm den 16 juni 2014



Björn Olofsson  
Civ. ing.  
Bertilsbergsvägen 13  
181 57 LIDINGÖ



Johan Widén  
Civ.ing  
Fagottvägen 43  
192 74 SOLLENTUNA

JW

## Bilaga till granskningsintyg dat 2014-06-16 för Brf Västermalmsterrassen

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar, ännu ej registrerade	odaterad
2. Registreringsbevis	2014-05-12
3. Uppdragsavtal med bilagor (ej nr 7,9)	2013-03-26
4. Kreditoffert	2013-02-21
5. Försäkringsbrev byggfelsförsäkring	2013-04-08
6. Utdrag från fastighetsregistret	2014-05-26
7. Beräkning av taxeringsvärde	2014-06-03
8. Ytberäkning	2014-06-02
9. Styrelseprotokoll	2014-04-10
10. Adressbeslut	2013-01-29
11. Ritning A-40-1-2171 Rev E	2013-05-30
12. Bekräftelse	2014-06-03
13. Stämmoprotokoll	2014-05-28
14. Förklaring av fastighetsskatt för specialfastighet	odaterad
15. Hyresavtal avs förskola sid 2	odaterad
16. Styrelsemöte	2013-05-23
17. Hyresavtal (ej bil 1-3,5-7)	2013-06-11

2014062702203