

EKONOMISK PLAN FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

VÄLBEHAGET

STOCKHOLMS STAD

ORG NR: 769620-9670

## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

<b>A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	<b>2</b>
<b>Beskrivning av fastighet</b>	<b>3</b>
Gemensamma anordningar och utrymmen .....	3
Kortfattad byggnadsbeskrivning.....	3
Kortfattad rumsbeskrivning .....	4
<b>B. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD</b>	<b>5</b>
<b>C. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER</b>	<b>6</b>
<b>D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER SAMT TABELL MED LÄGENHETSREDOVISNING</b>	<b>7</b>
<b>E. EKONOMISK PROGNOSS</b>	<b>12</b>
<b>F. KÄNSLIGHETSANALYS</b>	<b>13</b>
<b>G. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN</b>	<b>14</b>
<b>ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG</b>	<b>15</b>

## *A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR*

Bostadsrättsföreningen Välbehaget (769620-9670), Stockholms kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 12 januari 2010, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal samt lägenhetsförråd.

Nybyggnation av ett bostadshus innehållande sammanlagt 225 bostadsrättslägenheter samt lokaler och garage i flerbostadshus pågår och inflyttning beräknas ske med början januari 2012 och avslutas under sista kvartalet 2012.

Parkeringsplatser, för uthyrning, kommer att finnas i garaget och kommer att hyras ut av upphandlat parkeringsbolag.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Skanska Sverige AB (556033-9086) enligt ett entreprenadkontrakt daterat 1 februari 2010. Ett uppdragsavtal har ingåtts med Välbehaget Bostads AB (556792-3932) där det bland annat framgår att bolaget förvärvar de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter att byggnaden är färdigställd och placering av föreningens lån skett. Vidare garanterar Välbehaget Bostads AB föreningens lokalhyresintäkter under 3 år.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader är baserad på de vid den ekonomiska planens upprättande juni 2011, bedömda förutsättningarna.

Utöver insatser kommer upplåtelseavgifter att tas ut. Även tillval utöver grundstandard kommer att finansieras med upplåtelseavgifter till föreningen.

Tioårig byggfelsförsäkring är tecknad hos GAR-BO Försäkring AB.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt bostadsrättslagens 4 kap 2 § lämnas antingen av GAR-BO Försäkring eller av annan motsvarande säkerhet godkänd av Bolagsverket.

Projektet finansieras av Nordea som även kommer att svara för föreningens slutliga finansiering.

## Beskrivning av fastighet

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Välbehaget 1
Adress:	Elersvägen 42-52 (jämna nummer) Hornsbergs Strand 91-101 (udda nummer) Lars Forssells Gata 31, 33 Sara Lidmans Gata 2, 4, 6
Tomtarea:	4 500 kvm
Bostadsarea:	19 252,5 kvm
Lokalarea:	ca. 697 kvm
Antal bostadslägenheter:	225
Antal lokaler:	5
Husets utformning:	Ett flerbostadshus med 9 våningar samt källarplan med garage och en takvåning med fyra ”takvillor”.

## Gemensamma anordningar och utrymmen

Entréer:	Postfack
Låsanordning:	Kodlås till entréer; garage med kodlås med beröringsfri läsare
Telefoni, TV och data	Lägenheterna utrustas med nät för IP-telefoni, TV och datakommunikation
Hiss:	10
Parkering:	Ca 105 garageplatser <sup>1</sup>
Förråd:	Cykelrum, städrum, fastighets- och barnvagnsförråd.
Servitut	Servitut för kylvattenledning till förmån för fastighet Hornsberg 11 (belastande)
Gemensamhetsanläggning:	Inga

## Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på packad fyllning pålad samt vissa avsnitt med plintar
Stomme hus:	Platsgjuten/prefabricerad betong
Stomme garage:	Pelare och balkar av betong
Ytterväggar:	Betong med isoleringsmaterial
Fasader	Tegel, putsfasad och plåt
Innerväggar, lghskiljande:	Betong
Innerväggar, rumsskiljande:	Gips mot stålreglar
Yttertak:	Uppstolpat trätak på bjälklag av betong
Dörrar och partier	Entrépartier till bostadstrapphus i ek. Partier och entréer till butiker i glas med stomme av aluminium
Lägenhetsdörrar:	Säkerhetsdörr klass 2
Fönster:	Aluminiumklätt trä med energiglas
Balkonger/terrasser/uteplats	Betong med pinnräcken och glasträcken på delar av de två översta våningarna. Uteplatser till takvillor förses med trätrall
Värme/Ventilation:	Uppvärmning med luft- och vattenburet värmesystem med radiatorer och konvektorer. Huset ventileras genom mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning, s.k. FTX-

<sup>1</sup> Resterande platser kommer efter behov att förhyras i intilliggande garage

system. Huvudsaklig energikälla är fjärrvärme. Bergvärme skall installeras för att klara spetsvärme samt ge möjlighet till uppvärmning av tappvarmvatten.

Vatten/El:

Gemensam huvudmätare med undermätare för individuell mätning av förbrukning. Lokaler förses med egen elmätare och servis, ingen undermätning.

## **Kortfattad rumsbeskrivning**

### **Lägenheter**

#### **Kaprum/hall**

Golv:	Parkett, trälamell
Vägg:	Målad
Tak:	Målad

#### **Sovrum/vardagsrum**

Golv:	Parkett, trälamell
Vägg:	Målad
Tak:	Målad

#### **Kök**

Golv:	Parkett, trälamell
Vägg::	Målad/kakel
Tak:	Målad
Utrustning	Inbyggnadsugn med induktionshäll, mikrovågsugn, diskmaskin, kyl/frys (två kyl/frys i 3 RoK, 4 RoK och 5 RoK)

#### **Badrum**

Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Målat
Utrustning	Tvättmaskin, torktumlare, el-handdukstork

#### **Bad & WC/dusch**

Golv:	Klinker
Vägg:	Kakel
Tak:	Målat

#### **Allmänna utrymmen**

##### **Entré/trapphus**

Golv	Cementmosaikplattor (del av yta)
Vägg:	Målat, delvis även med granitkeramik
Tak	Undertak med absorbenter (del av yta målad)

## **B. BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD**

Bostadsrättsföreningens anskaffningskostnad <sup>2</sup>	<b>1 266 649 841</b>
Likviditetsreserv	500 000
Momsåterbetalning <sup>2</sup>	-15 000 000
<b>BERÄKNAD SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD INKL. TILLVAL</b>	<b>1 252 149 841</b>

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men uppskattas till ca 610 741 000 varav ca 26 741 000 för garage och lokaler.

---

<sup>2</sup> Tillval fram till dagen för undertecknande av ekonomisk plan ingår i anskaffningskostnaden och finansieras med upplåtelseavgifter. Eventuella tillval därefter kommer således att öka anskaffningskostnaden och upplåtelseavgifter. I anskaffningskostnaden ingår investeringsmoms för lokaler och garage med 15 000 000 kr. Om verkligt avlyft momsbelopp förändras jämfört detta belopp skall justering av anskaffningskostnaden göras i förhållande till verkligt utfall.

## C. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt insatser etc.  
Avskrivning förutsätts ske med beaktande av byggnadernas ekonomiska livslängd på ca 75 år.

Lån <sup>1</sup>	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats <sup>2</sup> (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering (kr)	Kapital- kostnad (kr)
Lån	215 000 000	1-5 år	4,80	10 320 000	300 000	10 620 000
<b>Summa</b>	<b>215 000 000</b>		<b>4,80</b>	<b>10 320 000</b>	<b>300 000</b>	<b>10 620 000</b>
Insatser	672 801 500					
Upplåtelseavgifter	364 348 341					
<b>Summa Finansiering</b>	<b>1 252 149 841</b>					
Avgår Ränteintäkter						
<b>Summa Nettokapitalkostnad år 1</b>						<b>10 620 000</b>

Avsättningar för föreningens framtida fastighetsunderhåll,  
i enlighet med föreningens stadgar.

577 575

Driftkostnader exklusive hushållsel, hushållsvatten samt TV & Bredband<sup>3</sup>

4 150 000

Hushållsel<sup>4</sup>

1 257 900

Hushållsvatten<sup>4</sup>

500 565

TV & Bredband

540 000

Kommunal fastighetsavgift bostäder<sup>5</sup>

0

Fastighetsskatt, lokaler

267 000

**SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER ÅR 1**

**17 913 040 kr**

1. Säkerhet för lån är pantbrev.

2. Antagna räntesatser är högre än vid tidpunkten för ekonomiska planens upprättande. Beroende på ränte villkor vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider bli aktuell.

3. Kostnad för ev. TV utöver basutbud och ev. utökat internet tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

4. Bedömd schablonmässigt uppskattad normalförbrukning i samtliga lägenheter.

5. För bostäder ingår eventuell fastighetsskatt till och med värdeåret i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-5 efter fastställt värdeår. År 6-10 efter fastställt värdeår utgår för närvarande halv kommunal fastighetsavgift på 0,2% av taxeringsvärdet för bostäder, dock maximalt 651 kr/lgh år 2011 per. Fr o m år 11 utgår full kommunal fastighetsavgift, 0,4% av taxeringsvärdet för bostäder, dock dock maximalt 1 302 kr/lgh år 2011. Beloppen 651 kr och 1302 kr kommer att indexuppräknas från och med 2012.

## D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER SAMT TABELL MED LÄGENHETSREDOVISNING

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrättemas andelstal. Årsavgift för hushållsel och hushållsvatten erlägges efter förbrukning. TV och bredband erlägges lika för varje bostadsrättslägenhet.

Årsavgifter	12 358 975
Årsavgifter hushållsel*	1 257 900
Årsavgifter hushållsvatten**	500 565
Årsavgifter TV och bredband	540 000
Intäkter garageplatser	1 713 600
Hyresintäkter lokaler	1 394 000
Hyresintäkter lokaler motsvarande fastighetsskatt	148 000
<b>SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER ÅR 1</b>	<b>17 913 040 kr</b>

\* Se not 8 nedan.

\*\* Se not 7 nedan.

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

Tabell, lägenhetsredovisning.

Lgh nr	Bostads- area, ca (kvm)	Lägenhets- storlek <sup>3</sup> R o K	Uteplats/ Balkong / Terrass <sup>4</sup>	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Totalt Insats & Uppl. Avg. (kr)	Andels- tal <sup>5</sup> (%)	Beräknad årsavgift <sup>6</sup> (kr)	Beräknad månads- avgift <sup>6</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsvatten <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift TV/Bredband (kr)
101	51,0	1	U	1 785 000	946 870	2 731 870	0,2974	36 756	3 063	1 326	4 700	2 400
102	83,5	3	U	2 922 500	1 329 920	4 252 420	0,4357	53 848	4 487	2 171	5 900	2 400
103	91,0	3	U	3 185 000	720 490	3 905 490	0,4676	57 791	4 816	2 366	5 900	2 400
104	36,0	1	U	1 260 000	467 330	1 727 330	0,2336	28 871	2 406	936	4 700	2 400
105	88,0	3	B	3 080 000	512 575	3 592 575	0,4548	56 209	4 684	2 288	5 900	2 400
106	76,5	2		2 677 500	582 500	3 260 000	0,4059	50 165	4 180	1 989	4 700	2 400
107	78,5	3	U	2 747 500	703 565	3 451 065	0,4144	51 216	4 268	2 041	5 900	2 400
108	82,0	2	U	2 870 000	700 000	3 570 000	0,4293	53 057	4 421	2 132	4 700	2 400
109	76,0	3	U	2 660 000	611 610	3 271 610	0,4037	49 893	4 158	1 976	5 900	2 400
110	57,5	2	U	2 016 000	464 450	2 480 450	0,3250	40 167	3 347	1 495	4 700	2 400
111	31,0	1	U	1 078 000	373 640	1 451 640	0,2123	26 238	2 187	806	4 700	2 400
112	48,5	2	U	1 697 500	437 760	2 135 260	0,2868	35 446	2 954	1 261	4 700	2 400
113	83,5	3	U	2 922 500	777 690	3 700 190	0,4357	53 848	4 487	2 171	5 900	2 400
114	91,0	2		3 185 000	695 000	3 880 000	0,4676	57 791	4 816	2 366	4 700	2 400
115	84,0	3	U	2 936 500	651 355	3 587 855	0,4378	54 108	4 509	2 184	5 900	2 400
116	113,0	3	U	3 955 000	945 000	4 900 000	0,5611	69 346	5 779	2 938	5 900	2 400
117	86,5	3	U	3 027 500	722 500	3 750 000	0,4484	55 418	4 618	2 249	5 900	2 400
118	82,0	3	U	2 870 000	1 318 460	4 188 460	0,4293	53 057	4 421	2 132	5 900	2 400
120	86,0	3	U	3 006 500	1 076 840	4 083 340	0,4463	55 158	4 597	2 236	5 900	2 400
121	100,5	4	U	3 510 500	1 619 500	5 130 000	0,5080	62 784	5 232	2 613	5 900	2 400
122	85,0	3	U	2 982 000	1 368 000	4 350 000	0,4420	54 627	4 552	2 210	5 900	2 400
123	38,0	1	U	1 337 000	464 070	1 801 070	0,2421	29 921	2 493	988	4 700	2 400
201	86,5	3	B	3 027 500	1 524 670	4 552 170	0,4484	55 418	4 618	2 249	5 900	2 400
202	83,5	3	B	2 922 500	1 752 400	4 674 900	0,4357	53 848	4 487	2 171	5 900	2 400
203	105,5	4	B	3 692 500	857 895	4 550 395	0,5292	65 404	5 450	2 743	5 900	2 400
204	44,5	2	B	1 557 500	770 555	2 328 055	0,2697	33 332	2 778	1 157	4 700	2 400
205	110,5	4	B	3 867 500	2 062 500	5 930 000	0,5505	68 036	5 670	2 873	5 900	2 400
206	105,0	4	B	3 675 000	530 420	4 205 420	0,5271	65 144	5 429	2 730	5 900	2 400

3) RoK = Rum och kök

4) U = Uteplats ingår i upplåtelsavtal; B = Balkong; FB = Fransk balkong; T = Terrass

5) Andelstalen är huvudsakligen beräknade boarean

6) Årsavgift exkl. TV, bredband, hushållsvatten och el

7) Bedömd schablonmässigt uppskattad normalförbrukning. Faktureras å konto. Bostadsinnehavare kommer att faktureras för faktisk vattenförbrukning

8) Bedömd schablonmässigt uppskattad normalförbrukning. Faktureras å konto. Bostadsinnehavare kommer att faktureras för faktisk elförbrukning



Lgh nr	Bostads- area, ca (kvm)	Lägenhets- storlek <sup>3</sup> R o K	Uteplats/ Balkong/ Terrass <sup>4</sup>	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Totalt Insats & Uppl. Avg. (kr)	Andels- tal <sup>5</sup> (%)	Beräknad årsavgift <sup>6</sup> (kr)	Beräknad månads- avgift <sup>6</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsvatten <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift TV/Bredband (kr)
207	90,5	3	B	3 167 500	682 500	3 850 000	0,4654	57 519	4 793	2 353	5 900	2 400
208	91,5	3	B	3 202 500	859 500	4 062 000	0,4697	58 050	4 838	2 379	5 900	2 400
209	64,5	2	B	2 257 500	651 950	2 909 450	0,3548	43 850	3 654	1 677	4 700	2 400
210	42,0	1	FB	1 470 000	674 405	2 144 405	0,2591	32 022	2 669	1 092	4 700	2 400
211	99,0	4	B	3 465 000	715 000	4 180 000	0,5016	61 993	5 166	2 574	5 900	2 400
212	67,0	2	B	2 348 500	733 095	3 081 595	0,3655	45 172	3 764	1 742	4 700	2 400
213	42,0	2	FB	1 466 500	503 500	1 970 000	0,2591	32 022	2 669	1 092	4 700	2 400
214	67,0	2	B	2 341 500	709 520	3 051 020	0,3655	45 172	3 764	1 742	4 700	2 400
215	96,0	4	B	3 367 000	954 805	4 321 805	0,4888	60 411	5 034	2 496	5 900	2 400
216	98,5	3	B	3 451 000	829 000	4 280 000	0,4995	61 733	5 144	2 561	5 900	2 400
217	100,0	4	B	3 500 000	872 320	4 372 320	0,5058	62 512	5 209	2 600	5 900	2 400
218	60,0	2	B	2 103 500	684 875	2 788 375	0,3357	41 489	3 457	1 560	4 700	2 400
219	67,0	3	B	2 345 000	893 830	3 238 830	0,3655	45 172	3 764	1 742	5 900	2 400
220	89,0	3	B	3 115 000	1 590 270	4 705 270	0,4590	56 728	4 727	2 314	5 900	2 400
221	81,5	3	B	2 856 000	1 614 000	4 470 000	0,4271	52 785	4 399	2 119	5 900	2 400
222	100,5	4	B	3 524 500	1 770 505	5 295 005	0,5080	62 784	5 232	2 613	5 900	2 400
223	87,5	3	B	3 059 000	1 701 940	4 760 940	0,4527	55 949	4 662	2 275	5 900	2 400
224	107,5	3	B	3 769 500	2 382 215	6 151 715	0,5377	66 454	5 538	2 795	5 900	2 400
225	112,0	4	B	3 920 000	1 860 000	5 780 000	0,5569	68 827	5 736	2 912	5 900	2 400
226	111,5	4	B	3 902 500	1 900 870	5 803 370	0,5548	68 568	5 714	2 899	5 900	2 400
227	97,5	4	B	3 412 500	1 762 930	5 175 430	0,4952	61 202	5 100	2 535	5 900	2 400
228	54,0	2	B	1 890 000	622 930	2 512 930	0,3102	38 338	3 195	1 404	4 700	2 400
229	105,5	4	B	3 692 500	1 082 720	4 775 220	0,5292	65 404	5 450	2 743	5 900	2 400
301	86,5	3	B	3 027 500	1 727 270	4 754 770	0,4484	55 418	4 618	2 249	5 900	2 400
302	83,5	3	B	2 922 500	1 849 800	4 772 300	0,4357	53 848	4 487	2 171	5 900	2 400
303	105,5	4	B	3 692 500	1 046 335	4 738 835	0,5292	65 404	5 450	2 743	5 900	2 400
304	44,5	2	B	1 557 500	780 450	2 337 950	0,2697	33 332	2 778	1 157	4 700	2 400
305	110,5	4	B	3 867 500	2 292 500	6 160 000	0,5505	68 036	5 670	2 873	5 900	2 400
306	105,0	4	B	3 675 000	779 545	4 454 545	0,5271	65 144	5 429	2 730	5 900	2 400
307	90,5	3	B	3 167 500	872 500	4 040 000	0,4654	57 519	4 793	2 353	5 900	2 400
308	91,5	3	B	3 202 500	1 083 240	4 285 740	0,4697	58 050	4 838	2 379	5 900	2 400
309	64,5	2	B	2 257 500	777 750	3 035 250	0,3548	43 850	3 654	1 677	4 700	2 400
310	42,0	1	FB	1 470 000	620 000	2 090 000	0,2591	32 022	2 669	1 092	4 700	2 400
311	99,0	4	B	3 465 000	1 006 420	4 471 420	0,5016	61 993	5 166	2 574	5 900	2 400
312	67,0	2	B	2 348 500	810 230	3 158 730	0,3655	45 172	3 764	1 742	4 700	2 400
313	42,0	2	FB	1 466 500	624 435	2 090 935	0,2591	32 022	2 669	1 092	4 700	2 400
314	67,0	2	B	2 341 500	794 300	3 135 800	0,3655	45 172	3 764	1 742	4 700	2 400
315	96,0	4	B	3 367 000	1 199 130	4 566 130	0,4888	60 411	5 034	2 496	5 900	2 400
316	98,5	3	B	3 451 000	1 029 000	4 480 000	0,4995	61 733	5 144	2 561	5 900	2 400
317	100,0	4	B	3 500 000	1 206 435	4 706 435	0,5058	62 512	5 209	2 600	5 900	2 400
318	60,0	2	B	2 103 500	806 275	2 909 775	0,3357	41 489	3 457	1 560	4 700	2 400
319	67,0	3	B	2 345 000	976 040	3 321 040	0,3655	45 172	3 764	1 742	5 900	2 400
320	89,0	3	B	3 115 000	1 698 860	4 813 860	0,4590	56 728	4 727	2 314	5 900	2 400
321	81,5	3	B	2 856 000	1 906 665	4 762 665	0,4271	52 785	4 399	2 119	5 900	2 400
322	101,0	4	B	3 524 500	1 948 130	5 472 630	0,5101	63 043	5 254	2 626	5 900	2 400
323	87,5	3	B	3 059 000	1 798 140	4 857 140	0,4527	55 949	4 662	2 275	5 900	2 400
324	107,5	3	B	3 769 500	2 399 370	6 168 870	0,5377	66 454	5 538	2 795	5 900	2 400
325	112,0	4	B	3 920 000	2 117 650	6 037 650	0,5569	68 827	5 736	2 912	5 900	2 400
326	111,5	4	B	3 902 500	2 068 570	5 971 070	0,5548	68 568	5 714	2 899	5 900	2 400
327	97,5	4	B	3 412 500	1 868 270	5 280 770	0,4952	61 202	5 100	2 535	5 900	2 400
328	54,0	2	B	1 890 000	720 000	2 610 000	0,3102	38 338	3 195	1 404	4 700	2 400
329	105,5	4	B	3 692 500	1 297 955	4 990 455	0,5292	65 404	5 450	2 743	5 900	2 400
401	86,5	3	B	3 027 500	1 825 320	4 852 820	0,4484	55 418	4 618	2 249	5 900	2 400
402	83,5	3	B	2 922 500	1 890 880	4 813 380	0,4357	53 848	4 487	2 171	5 900	2 400

3) RoK = Rum och kök

4) U = Uteplats ingår i upplåtelsavtal; B = Balkong; FB= Fransk balkong; T = Terrass

5) Andelstalen är huvudsakligen beräknade boarean

6) Årsavgift exkl. TV, bredband, hushållsvatten och el

7) Bedömd schablonmässigt uppskattad normalförbrukning. Fakureras å konto. Bostadsinnehavare kommer att fakureras för faktisk vattenförbrukning

8) Bedömd schablonmässigt uppskattad normalförbrukning. Fakureras å konto. Bostadsinnehavare kommer att fakureras för faktisk elförbrukning

Lgh nr	Bostads- area, ca (kvm)	Lägenhets- Storlek <sup>3</sup> R o K	Uteplats/ Balkong/ Terrass <sup>4</sup>	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Totalt Insats & Uppl. Avg. (kr)	Andels- tal <sup>5</sup> (%)	Beräknad årsavgift <sup>6</sup> (kr)	Beräknad månads- avgift <sup>6</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsvatten <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift TV/Bredband (kr)
403	105,5	4	B	3 692 500	1 368 295	5 060 795	0,5292	65 404	5 450	2 743	5 900	2 400
404	44,5	2	B	1 557 500	888 980	2 446 480	0,2697	33 332	2 778	1 157	4 700	2 400
405	110,5	4	B	3 867 500	2 622 100	6 489 600	0,5505	68 036	5 670	2 873	5 900	2 400
406	105,0	4	B	3 675 000	998 190	4 673 190	0,5271	65 144	5 429	2 730	5 900	2 400
407	90,5	3	B	3 167 500	1 012 500	4 180 000	0,4654	57 519	4 793	2 353	5 900	2 400
408	91,5	3	B	3 202 500	1 147 500	4 350 000	0,4697	58 050	4 838	2 379	5 900	2 400
409	64,5	2	B	2 257 500	862 500	3 120 000	0,3548	43 850	3 654	1 677	4 700	2 400
410	42,0	1	FB	1 470 000	725 120	2 195 120	0,2591	32 022	2 669	1 092	4 700	2 400
411	99,0	4	B	3 465 000	1 204 335	4 669 335	0,5016	61 993	5 166	2 574	5 900	2 400
412	67,0	2	B	2 348 500	984 915	3 333 415	0,3655	45 172	3 764	1 742	4 700	2 400
413	42,0	2	FB	1 466 500	735 820	2 202 320	0,2591	32 022	2 669	1 092	4 700	2 400
414	67,0	2	B	2 341 500	969 455	3 310 955	0,3655	45 172	3 764	1 742	4 700	2 400
415	96,0	4	B	3 367 000	1 298 970	4 665 970	0,4888	60 411	5 034	2 496	5 900	2 400
416	98,5	3	B	3 451 000	1 179 000	4 630 000	0,4995	61 733	5 144	2 561	5 900	2 400
417	100,0	4	B	3 500 000	1 420 165	4 920 165	0,5058	62 512	5 209	2 600	5 900	2 400
418	60,0	2	B	2 103 500	901 540	3 005 040	0,3357	41 489	3 457	1 560	4 700	2 400
419	67,0	3	B	2 345 000	1 078 180	3 423 180	0,3655	45 172	3 764	1 742	5 900	2 400
420	89,0	3	B	3 115 000	1 958 670	5 073 670	0,4590	56 728	4 727	2 314	5 900	2 400
421	81,5	3	B	2 856 000	1 929 535	4 785 535	0,4271	52 785	4 399	2 119	5 900	2 400
422	100,5	4	B	3 524 500	2 122 620	5 647 120	0,5080	62 784	5 232	2 613	5 900	2 400
423	87,5	3	B	3 059 000	1 876 045	4 935 045	0,4527	55 949	4 662	2 275	5 900	2 400
424	107,5	3	B	3 769 500	2 608 460	6 377 960	0,5377	66 454	5 538	2 795	5 900	2 400
425	112,0	4	B	3 920 000	2 311 080	6 231 080	0,5569	68 827	5 736	2 912	5 900	2 400
426	111,5	4	B	3 902 500	2 396 765	6 299 265	0,5548	68 568	5 714	2 899	5 900	2 400
427	97,5	4	B	3 412 500	2 030 275	5 442 775	0,4952	61 202	5 100	2 535	5 900	2 400
428	54,0	2	B	1 890 000	823 080	2 713 080	0,3102	38 338	3 195	1 404	4 700	2 400
429	105,5	4	B	3 692 500	1 394 690	5 087 190	0,5292	65 404	5 450	2 743	5 900	2 400
501	86,5	3	B	3 027 500	1 912 500	4 940 000	0,4484	55 418	4 618	2 249	5 900	2 400
502	83,5	3	B	2 922 500	1 978 380	4 900 880	0,4357	53 848	4 487	2 171	5 900	2 400
503	105,5	4	B	3 692 500	1 341 055	5 033 555	0,5292	65 404	5 450	2 743	5 900	2 400
504	44,5	2	B	1 557 500	872 500	2 430 000	0,2697	33 332	2 778	1 157	4 700	2 400
505	110,5	4	B	3 867 500	2 634 035	6 501 535	0,5505	68 036	5 670	2 873	5 900	2 400
506	105,0	4	B	3 675 000	1 090 750	4 765 750	0,5271	65 144	5 429	2 730	5 900	2 400
507	90,5	3	B	3 167 500	1 102 500	4 270 000	0,4654	57 519	4 793	2 353	5 900	2 400
508	91,5	3	B	3 202 500	1 276 200	4 478 700	0,4697	58 050	4 838	2 379	5 900	2 400
509	64,5	2	B	2 257 500	932 500	3 190 000	0,3548	43 850	3 654	1 677	4 700	2 400
510	42,0	1	FB	1 470 000	782 780	2 252 780	0,2591	32 022	2 669	1 092	4 700	2 400
511	99,0	4	B	3 465 000	1 336 025	4 801 025	0,5016	61 993	5 166	2 574	5 900	2 400
512	67,0	2	B	2 348 500	990 930	3 339 430	0,3655	45 172	3 764	1 742	4 700	2 400
513	42,0	2	FB	1 466 500	706 590	2 173 090	0,2591	32 022	2 669	1 092	4 700	2 400
514	67,0	2	B	2 341 500	1 082 265	3 423 765	0,3655	45 172	3 764	1 742	4 700	2 400
515	96,0	4	B	3 367 000	1 395 450	4 762 450	0,4888	60 411	5 034	2 496	5 900	2 400
516	98,5	3	B	3 451 000	1 279 000	4 730 000	0,4995	61 733	5 144	2 561	5 900	2 400
517	100,0	4	B	3 500 000	1 406 090	4 906 090	0,5058	62 512	5 209	2 600	5 900	2 400
518	60,0	2	B	2 103 500	986 335	3 089 835	0,3357	41 489	3 457	1 560	4 700	2 400
519	67,0	3	B	2 345 000	1 198 480	3 543 480	0,3655	45 172	3 764	1 742	5 900	2 400
520	89,0	3	B	3 115 000	2 046 490	5 161 490	0,4590	56 728	4 727	2 314	5 900	2 400
521	81,5	3	B	2 856 000	2 005 820	4 861 820	0,4271	52 785	4 399	2 119	5 900	2 400
522	100,5	4	B	3 524 500	2 214 860	5 739 360	0,5080	62 784	5 232	2 613	5 900	2 400
523	87,5	3	B	3 059 000	2 002 135	5 061 135	0,4527	55 949	4 662	2 275	5 900	2 400
524	107,5	3	B	3 769 500	2 690 310	6 459 810	0,5377	66 454	5 538	2 795	5 900	2 400
525	112,0	4	B	3 920 000	2 449 340	6 369 340	0,5569	68 827	5 736	2 912	5 900	2 400
526	111,5	4	B	3 902 500	2 500 935	6 403 435	0,5548	68 568	5 714	2 899	5 900	2 400

3) RoK = Rum och kök

4) U = Uteplats ingår i upplåtelsavtal; B = Balkong; FB = Fransk balkong; T = Terrass

5) Andelstalen är huvudsakligen beräknade boareal

6) Årsavgift exkl. TV, bredband, hushållsvatten och el

7) Bedömd schablonmässigt uppskattad normalförbrukning. Faktureras å konto. Bostadsinnehavare kommer att faktureras för faktisk vattenförbrukning

8) Bedömd schablonmässigt uppskattad normalförbrukning. Faktureras å konto. Bostadsinnehavare kommer att faktureras för faktisk elförbrukning

Lgh nr	Bostads- area, ca (kvm)	Lägenhets- storlek <sup>3</sup> R o K	Uteplats/ Balkong/ Terrass <sup>4</sup>	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Totalt Insats & Uppl. Avg. (kr)	Andels- tal <sup>5</sup> (%)	Beräknad årsavgift <sup>6</sup> (kr)	Beräknad månads- avgift <sup>6</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsvatten <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift TV/Bredband (kr)
527	97,5	4	B	3 412 500	2 129 440	5 541 940	0,4952	61 202	5 100	2 535	5 900	2 400
528	54,0	2	B	1 890 000	870 000	2 760 000	0,3102	38 338	3 195	1 404	4 700	2 400
529	105,5	4	B	3 692 500	1 581 930	5 274 430	0,5292	65 404	5 450	2 743	5 900	2 400
601	86,5	3	B	3 027 500	1 968 340	4 995 840	0,4484	55 418	4 618	2 249	5 900	2 400
602	83,5	3	B	2 922 500	1 947 500	4 870 000	0,4357	53 848	4 487	2 171	5 900	2 400
603	105,5	4	B	3 692 500	1 480 565	5 173 065	0,5292	65 404	5 450	2 743	5 900	2 400
604	44,5	2	B	1 557 500	902 500	2 460 000	0,2697	33 332	2 778	1 157	4 700	2 400
605	110,5	4	B	3 867 500	2 632 500	6 500 000	0,5505	68 036	5 670	2 873	5 900	2 400
606	105,0	4	B	3 675 000	1 116 130	4 791 130	0,5271	65 144	5 429	2 730	5 900	2 400
607	90,5	3	B	3 167 500	1 152 500	4 320 000	0,4654	57 519	4 793	2 353	5 900	2 400
608	91,5	3	B	3 202 500	1 287 500	4 490 000	0,4697	58 050	4 838	2 379	5 900	2 400
609	64,5	2	B	2 257 500	971 600	3 229 100	0,3548	43 850	3 654	1 677	4 700	2 400
610	42,0	1	FB	1 470 000	760 000	2 230 000	0,2591	32 022	2 669	1 092	4 700	2 400
611	99,0	4	B	3 465 000	1 341 065	4 806 065	0,5016	61 993	5 166	2 574	5 900	2 400
612	67,0	2	B	2 348 500	1 041 580	3 390 080	0,3655	45 172	3 764	1 742	4 700	2 400
613	42,0	2	FB	1 466 500	724 260	2 190 760	0,2591	32 022	2 669	1 092	4 700	2 400
614	67,0	2	B	2 341 500	1 018 620	3 360 120	0,3655	45 172	3 764	1 742	4 700	2 400
615	96,0	4	B	3 367 000	1 504 560	4 871 560	0,4888	60 411	5 034	2 496	5 900	2 400
616	98,5	3	B	3 451 000	1 339 000	4 790 000	0,4995	61 733	5 144	2 561	5 900	2 400
617	100,0	4	B	3 500 000	1 493 180	4 993 180	0,5058	62 512	5 209	2 600	5 900	2 400
618	60,0	2	B	2 103 500	1 168 525	3 272 025	0,3357	41 489	3 457	1 560	4 700	2 400
619	67,0	3	B	2 345 000	1 312 135	3 657 135	0,3655	45 172	3 764	1 742	5 900	2 400
620	89,0	3	B	3 115 000	2 161 465	5 276 465	0,4590	56 728	4 727	2 314	5 900	2 400
621	81,5	3	B	2 856 000	2 063 595	4 919 595	0,4271	52 785	4 399	2 119	5 900	2 400
622	100,5	4	B	3 524 500	2 434 175	5 958 675	0,5080	62 784	5 232	2 613	5 900	2 400
623	87,5	3	B	3 059 000	2 058 990	5 117 990	0,4527	55 949	4 662	2 275	5 900	2 400
624	107,5	3	B	3 769 500	2 715 990	6 485 490	0,5377	66 454	5 538	2 795	5 900	2 400
625	112,0	4	B	3 920 000	2 513 270	6 433 270	0,5569	68 827	5 736	2 912	5 900	2 400
626	111,5	4	B	3 902 500	2 587 695	6 490 195	0,5548	68 568	5 714	2 899	5 900	2 400
627	97,5	4	B	3 412 500	2 224 145	5 636 645	0,4952	61 202	5 100	2 535	5 900	2 400
628	54,0	2	B	1 890 000	890 000	2 780 000	0,3102	38 338	3 195	1 404	4 700	2 400
629	105,5	4	B	3 692 500	1 749 680	5 442 180	0,5292	65 404	5 450	2 743	5 900	2 400
701	86,5	3	B	3 027 500	2 250 065	5 277 565	0,4484	55 418	4 618	2 249	5 900	2 400
702	142,0	5	B	4 970 000	3 419 725	8 389 725	0,6845	84 597	7 050	3 692	5 900	2 400
703	105,5	4	B	3 692 500	1 941 010	5 633 510	0,5292	65 404	5 450	2 743	5 900	2 400
704	92,0	3	B	3 220 000	2 111 765	5 331 765	0,4718	58 310	4 859	2 392	5 900	2 400
705	110,5	4	B	3 867 500	2 894 945	6 762 445	0,5505	68 036	5 670	2 873	5 900	2 400
706	105,0	4	B	3 675 000	1 410 440	5 085 440	0,5271	65 144	5 429	2 730	5 900	2 400
707	90,5	3	B	3 167 500	1 432 500	4 600 000	0,4654	57 519	4 793	2 353	5 900	2 400
708	91,5	3	B	3 202 500	1 567 500	4 770 000	0,4697	58 050	4 838	2 379	5 900	2 400
709	64,5	2	B	2 257 500	1 380 960	3 638 460	0,3548	43 850	3 654	1 677	4 700	2 400
710	42,0	1	FB	1 470 000	890 000	2 360 000	0,2591	32 022	2 669	1 092	4 700	2 400
711	99,0	4	B	3 465 000	1 515 000	4 980 000	0,5016	61 993	5 166	2 574	5 900	2 400
712	67,0	2	B	2 345 000	1 228 870	3 573 870	0,3655	45 172	3 764	1 742	4 700	2 400
713	42,0	2	FB	1 466 500	864 560	2 331 060	0,2591	32 022	2 669	1 092	4 700	2 400
714	67,0	2	B	2 345 000	1 205 000	3 550 000	0,3655	45 172	3 764	1 742	4 700	2 400
715	96,0	4	B	3 360 000	1 888 220	5 248 220	0,4888	60 411	5 034	2 496	5 900	2 400
716	98,5	3	B	3 451 000	1 639 000	5 090 000	0,4995	61 733	5 144	2 561	5 900	2 400
717	100,0	4	B	3 500 000	1 766 840	5 266 840	0,5058	62 512	5 209	2 600	5 900	2 400
718	60,0	2	B	2 103 500	1 175 520	3 279 020	0,3357	41 489	3 457	1 560	4 700	2 400
719	67,0	3	B	2 345 000	1 426 050	3 771 050	0,3655	45 172	3 764	1 742	5 900	2 400
720	89,0	3	B	3 115 000	2 387 835	5 502 835	0,4590	56 728	4 727	2 314	5 900	2 400
721	81,5	3	B	2 856 000	2 307 660	5 163 660	0,4271	52 785	4 399	2 119	5 900	2 400

3) RoK = Rum och kök

4) U = Uteplats ingår i upplåtelsavtal; B = Balkong; FB= Fransk balkong; T = Terrass

5) Andelstalen är huvudsakligen beräknade boarean

6) Årsavgift exkl. TV, bredband, hushållsvatten och el

7) Bedömd schablonmässigt uppskattad normalförbrukning. Faktureras å konto. Bostadsinnehavare kommer att faktureras för faktisk vattenförbrukning

8) Bedömd schablonmässigt uppskattad normalförbrukning. Faktureras å konto. Bostadsinnehavare kommer att faktureras för faktisk elförbrukning

Lgh nr	Bostads- area, ca (kvm)	Lägenhets- Storlek <sup>3</sup> R o K	Uteplats/ Balkong / Terrass <sup>4</sup>	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Totalt Insats & Uppl. Avg. (kr)	Andels- tal <sup>5</sup> (%)	Beräknad årsavgift <sup>5</sup> (kr)	Beräknad månads- avgift <sup>6</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsvatten <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel <sup>8</sup> (kr)	Beräknad årsavgift TV/Bredband (kr)
722	100,5	4	B	3 524 500	2 593 610	6 118 110	0,5080	62 784	5 232	2 613	5 900	2 400
723	87,5	3	B	3 059 000	2 274 500	5 333 500	0,4527	55 949	4 662	2 275	5 900	2 400
724	107,5	3	B	3 769 500	3 080 110	6 849 610	0,5377	66 454	5 538	2 795	5 900	2 400
725	112,0	4	B	3 920 000	2 923 490	6 843 490	0,5569	68 827	5 736	2 912	5 900	2 400
726	111,5	4	B	3 902 500	2 761 160	6 663 660	0,5548	68 568	5 714	2 899	5 900	2 400
727	97,5	4	B	3 412 500	2 498 560	5 911 060	0,4952	61 202	5 100	2 535	5 900	2 400
728	54,0	2	B	1 890 000	1 164 000	3 054 000	0,3102	38 338	3 195	1 404	4 700	2 400
729	105,0	4	B	3 675 000	2 016 735	5 691 735	0,5271	65 144	5 429	2 730	5 900	2 400
801	86,5	3	B	3 027 500	2 591 120	5 618 620	0,4484	55 418	4 618	2 249	5 900	2 400
802	142,0	5	B	4 812 500	3 557 500	8 370 000	0,6845	84 597	7 050	3 692	5 900	2 400
803	85,0	4	T	2 975 000	1 730 195	4 705 195	0,4420	54 627	4 552	2 210	5 900	2 400
804	92,0	3	B	3 220 000	2 379 570	5 599 570	0,4718	58 310	4 859	2 392	5 900	2 400
805	110,5	4	B	3 867 500	3 135 325	7 002 825	0,5505	68 036	5 670	2 873	5 900	2 400
806	74,5	2	T	2 607 500	1 397 030	4 004 530	0,3974	49 115	4 093	1 937	4 700	2 400
807	79,0	3	T	2 765 000	1 465 400	4 230 400	0,4165	51 475	4 290	2 054	5 900	2 400
808	83,0	4	T	2 905 000	1 595 935	4 500 935	0,4335	53 576	4 465	2 158	5 900	2 400
809	76,5	3	T	2 677 500	1 622 500	4 300 000	0,4059	50 165	4 180	1 989	5 900	2 400
810	90,5	4	T	3 167 500	1 745 175	4 912 675	0,4654	57 519	4 793	2 353	5 900	2 400
811	65,0	2	T	2 282 000	1 359 828	3 641 828	0,3570	44 122	3 677	1 690	4 700	2 400
812	77,0	3	T	2 688 000	1 612 000	4 300 000	0,4080	50 425	4 202	2 002	5 900	2 400
813	75,0	3	T	2 635 000	1 588 640	4 224 140	0,3995	49 374	4 115	1 950	5 900	2 400
814	87,0	3	T	3 045 000	1 659 850	4 704 850	0,4505	55 677	4 640	2 262	5 900	2 400
815	78,5	3	T	2 747 500	1 638 420	4 385 920	0,4144	51 216	4 268	2 041	5 900	2 400
816	114,0	4	B/T	3 997 000	2 269 480	6 266 480	0,5654	69 878	5 823	2 964	5 900	2 400
817	88,5	3	B	3 097 500	2 620 265	5 717 765	0,4569	56 468	4 706	2 301	5 900	2 400
818	81,5	3	B	2 852 500	2 562 075	5 414 575	0,4271	52 785	4 399	2 119	5 900	2 400
819	100,5	4	B	3 524 500	2 896 020	6 420 520	0,5080	62 784	5 232	2 613	5 900	2 400
820	87,5	3	B	3 062 500	2 487 365	5 549 865	0,4527	55 949	4 662	2 275	5 900	2 400
821	107,5	3	B	3 769 500	3 484 468	7 253 968	0,5377	66 454	5 538	2 795	5 900	2 400
822	100,0	3	B	3 500 000	2 808 945	6 308 945	0,5058	62 512	5 209	2 600	5 900	2 400
823	97,5	3	T	3 412 500	2 746 120	6 158 620	0,4952	61 202	5 100	2 535	5 900	2 400
824	91,0	4	T	3 185 000	2 651 710	5 836 710	0,4676	57 791	4 816	2 366	5 900	2 400
825	86,0	3	T	3 010 000	2 086 070	5 096 070	0,4463	55 158	4 597	2 236	5 900	2 400
901	83,5	3	T	2 695 000	5 690 710	8 385 710	0,4357	53 848	4 487	2 171	5 900	2 400
902	124,0	4	T	3 640 000	7 740 000	11 380 000	0,6079	75 130	6 261	3 224	5 900	2 400
903	128,0	5	T	4 375 000	7 735 000	12 110 000	0,6250	77 244	6 437	3 328	5 900	2 400
904	104,0	3	T	3 643 500	8 408 810	12 052 310	0,5229	64 625	5 385	2 704	5 900	2 400
<b>Summa</b>	<b>19 252,5</b>			<b>672 801 500</b>	<b>364 348 341</b>	<b>1 037 149 841</b>	<b>100,00</b>	<b>12 358 975</b>	<b>1 029 904</b>	<b>500 565</b>	<b>1 257 900</b>	<b>540 000</b>

3) RoK = Rum och kök

4) U = Uteplats ingår i upplåtelsavtal; B = Balkong; FB = Fransk balkong; T = Terrass

5) Andelstalen är huvudsakligen beräknade boarean

6) Årsavgift exkl. TV, bredband, hushållsvatten och el

7) Bedömd schablonmässigt uppskattad normalförbrukning. Faktureras å konto. Bostadsinnehavare kommer att faktureras för faktisk vattenförbrukning

8) Bedömd schablonmässigt uppskattad normalförbrukning. Faktureras å konto. Bostadsinnehavare kommer att faktureras för faktisk elförbrukning

## E. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Arsavgifter</b>	12 358 975	12 606 155	12 858 278	13 115 443	13 377 752	13 645 307	15 065 522
<i>Arsavgifter - el, vatten, tv/bredband</i>	2 298 465	2 344 434	2 391 323	2 439 149	2 487 932	2 537 691	2 801 816
<i>Arsavgift per kvm</i>	642	655	668	681	695	709	783
<i>Arsavgift per kvm -el, vatten, tv/bredband</i>	119	122	124	127	129	132	146
<b>Övriga intäkter</b>							
Hysesintäkter	3 107 600	3 169 752	3 233 147	3 297 810	3 363 766	3 431 042	3 788 147
Övriga intäkter	148 000	150 960	153 979	157 059	160 200	163 404	180 411
<b>Summa intäkter</b>	<b>17 913 040</b>	<b>18 271 301</b>	<b>18 636 727</b>	<b>19 009 461</b>	<b>19 389 651</b>	<b>19 777 444</b>	<b>21 835 896</b>
<b>Kapitalkostnader</b>							
Räntor	10 320 000	10 305 600	10 291 200	10 276 800	10 262 400	10 248 000	10 176 000
Amortering	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000
Avskrivning	8 143 213	8 143 213	8 143 213	8 143 213	8 143 213	8 143 213	8 143 213
<b>Driftkostnader inkl löpande underhåll</b>	<b>6 448 465</b>	<b>6 398 934</b>	<b>6 483 314</b>	<b>6 612 981</b>	<b>6 745 240</b>	<b>6 880 145</b>	<b>7 596 236</b>
<b>Avsättning för yttre underhåll</b>							
Fondavsättningar	577 575	589 127	600 909	612 927	625 186	637 689	704 061
<b>Övriga kostnader</b>							
Fastighetsskatt/avgift	267 410	272 758	278 213	283 778	289 453	456 962	683 076
Återförd avskrivning*	8 143 213	8 143 213	8 143 213	8 143 213	8 143 213	8 143 213	8 143 213
<b>Årets överskott</b>	<b>-410</b>	<b>404 882</b>	<b>683 090</b>	<b>922 976</b>	<b>1 167 371</b>	<b>1 254 647</b>	<b>2 376 523</b>
(Ackumulerat överskott)	0	404 882	1 087 972	2 010 948	3 178 319	4 432 966	14 380 289
<b>Summa kostnader</b>	<b>17 913 040</b>	<b>18 271 301</b>	<b>18 636 727</b>	<b>19 009 461</b>	<b>19 389 651</b>	<b>19 777 444</b>	<b>21 835 896</b>

### Beräkningsunderlag

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Taxeringsvärde bostäder</b>	<b>584 000 000</b>	<b>595 680 000</b>	<b>607 593 600</b>	<b>619 745 472</b>	<b>632 140 381</b>	<b>644 783 189</b>	<b>711 892 741</b>
Taxeringsvärde lokaler	26 741 000	27 275 820	27 821 336	28 377 763	28 945 318	29 524 225	32 597 130
<b>Summa taxeringsvärde.</b>	<b>610 741 000</b>	<b>622 955 820</b>	<b>635 414 936</b>	<b>648 123 235</b>	<b>661 085 700</b>	<b>674 307 414</b>	<b>744 489 871</b>
<b>Låneskuld</b>	<b>215 000 000</b>	<b>214 700 000</b>	<b>214 400 000</b>	<b>214 100 000</b>	<b>213 800 000</b>	<b>213 500 000</b>	<b>212 000 000</b>
<b>Kassabehållning inkl fondavsättningar</b>	<b>1 077 575</b>	<b>2 071 583</b>	<b>3 355 582</b>	<b>4 891 485</b>	<b>6 684 042</b>	<b>8 576 378</b>	<b>21 908 635</b>

\* Ekonomisk prognos är en redovisning av föreningens likviditet varför avskrivning återförs

Antaganden:

Årlig uppräknings av årsavgifter och hyror: 2,0%.

Antagen inflation: 2,0%.

Medelränta för lån: 4,8%.

Årlig uppräknings av taxeringsvärdet: 2,0%.

År 1 och 2 är det inkluderat en högre värmeförbrukning pga normal uttorkning av byggnaden

## F. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Genomsnittliga årsavgift per kvm om:</b>							
Antagen inflationsnivå och							
Antagen räntenivå	642	655	668	681	695	709	783
Antagen räntenivå + 1%	754	769	785	800	816	833	919
Antagen räntenivå + 2%	866	883	901	919	937	956	1056
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå + 1%	642	662	682	702	723	745	863
Antagen inflationsnivå + 2%	642	668	695	723	752	782	951

I årsavgiften ovan ingår inte beräknad kostnad för hushållsel, hushållsvatten samt TV och bredband

## G. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Förvärvare av bostadsrätt genom upplåtelse har att erlægga insats och i förekommande fall upplåtelseavgift. För bostadsrätt utgår årsavgift vilken är summan av fyra delbelopp på sätt som ovan anges. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte – vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även mark, balkong, terrass och ev. förråd om sådan ingår i upplåtelsen.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Ändring av andelstal och insatser beslutas av föreningsstämma.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten 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. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren erhåller inte ersättning för eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Stockholm den 8 juni 2011

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄLBEHAGET

  
Jan-Erik Fransson

  
Håkan Johansson

  
Ola Jansson

  
Nils Styf