

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARNHJULET**

Organisationsnummer: 769625-4015

Kommun: Stockholm

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 4
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 5
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 6
	Lägenhetstabell	Sida 7
F.	Ekonomisk prognos	Sida 12
G.	Känslighetsanalys	Sida 13

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Stockholm 2014-05-06

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARNHJULET


Eva Bondelid Ager


Ann-Charlotte Eriksson Skyttmo


Lennart Wirén

Registrerades av Bolagsverket 2014-05-13

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Nybyggnad av tre bostadshus innehållande sammanlagt 176 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under kvartal 3 2014 och avslutas under kvartal 3 2015.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under kvartal 2 2014.

Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av AB Borätt har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2014-05-06. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att AB Borätt köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån skett.

Föreningen tecknar försäkring för entreprenadsäkerhet under entreprenadtiden – för entreprenadkontraktet samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos GAR-BO Försäkring AB.

Föreningen tecknar avtal med Handelsbanken avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av GAR-BO Försäkring AB.

Byggsförsäkring tecknas hos GAR-BO Försäkring AB.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Europén 1, Stockholm (Tomträtt)
Adress:	Karen Blixens gata 5-15 och 8
Tomtens areal:	ca 10 388 m ²
Boarea enligt tabell:	ca 13 447 m ²
Lokalarea:	ca 829 m ²
Byggnadernas utformning:	Tre bostadshus i 13 våningar samt källare och garage
Antal bostadslägenheter:	176 st

Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Parkering

87 st garageplatser (varav 4 st för MC) som beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.
67 st öppna parkeringsplatser

Uthyrningslokal

Föreningen har 1 st lokal för uthyrning med användningsområdet förskola. Belägen i två plan i hus 1.

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt

- I. Servitut avseende gångväg, belastar Europén 1.
- II. Servitut avseende väg, belastar Europén 1.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid, för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

BRF KVARNHJULET

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Områdets utbyggnad

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrätts-havaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Angöringsväg.
Sopkassuner för hushållssopor.
Ledningar för yttre VA, el, bredband.
Grönytor, gångvägar, planteringar och belysning

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme.
Undercentraler (2 st) fjärrvärme & vatten, elrum, fläktrum.
6 st hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar.
Styrelserum och gemensamhetslokal/övernattningsrum
Utrymmen för källsortering
Cykelrum, barnvagns- och rullstolsförråd, stödförråd, fastighetsförråd.
Kabel för bredband med telefoni och TV

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på pålar och plintar till berg.
Stomme:	Betong, stålplacé i fasad.
Ytterväggar:	Puts/skivor på utfackningsvägg
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong alt gipsskivor på stålreglar
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på reglar.
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Plåt/Betongtakpannor
Trappor:	Prefabricerad betong, beläggning cementmosaik.
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta.
Balkonger:	Prefabricerad betong.
Entrépartier:	Aluminium/glas
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar.

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.
Lokal: Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeväxling.

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet och lokal.

Bredband med telefoni och TV

Bredband med telefoni och TV. Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB.
En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

BRF KVARNHJULET

2014051205422

Kortfattad rumsbeskrivning <u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Hall	Parkett	Målat	Grängat	Kapphylla alternativt skjutdörrsgarderob enl. ritning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	
Kök	Parkett	Målat, stänkskydd av kakel	Grängat	Spishäll och inbyggnadsugn Kyl/frys, vissa lägenheter har separat frys och kylskåp. Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Kökssnickerier
Sovrum	Parkett	Målat	Grängat	Garderober enl. ritning
Klädkammare	Parkett	Målat	Grängat	Hylla, klädstång
Bad/Tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Duschdraperistång

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.
En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokal

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>
Rum	Plastmatta	Målat	Undertaksplattor
Kök och våtrum	Plastmatta	Kakel	Undertaksplattor

Försäkring

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg. Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrade.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *)	632 085 000 kr
Ospecificerat (kassa)	120 000 kr
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	632 205 000 kr

*) Enligt entreprenadkontraktet tillfaller återvunnen investeringsmoms för uthyrningslokal i sin helhet entreprenören. Uthyrning sker till hyresgäst med momspliktig verksamhet under minst 10 år.

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Allmän fastighetstax. 2013, värdeområde	0180106
Taxeringsvärdet bostäder ca	249 900 tkr
Taxeringsvärdet lokaler ca	15 700 tkr
Taxeringsvärdet garage ca	5 800 tkr

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	37 200 000	1	3,20%	1 190 400	26 040	1 216 440
Bottenlån	37 200 000	2	3,40%	1 264 800	26 040	1 290 840
Bottenlån	37 200 000	3	3,70%	1 376 400	26 040	1 402 440
Bottenlån	37 200 000	4	3,90%	1 450 800	26 040	1 476 840
Bottenlån	37 200 000	5	4,20%	1 562 400	26 040	1 588 440
Amortering utöver avtal					857 800	857 800
S:a lån	186 000 000			6 844 800	988 000	7 832 800
Insatser	239 435 000					
Upplåtelseavgifter	206 770 000					
S:a finansiering	632 205 000					

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)

7 832 800

1) Beräknad lånetid 50 år

amortering år 1

130 200

amortering år 2

141 360

amortering år 3

156 240

2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende på räntevillkor vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider bli aktuell.

Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.

3) Gcnomsnitt av antagna räntor på föreningens samtliga lån

3,680%

Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Tomträttsavgäld (kr/år)

1 321 300

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll minst a)

25 kr/m²

356 900

a

2014051205423

BRF KVARNHJULET

2014051205424

Driftskostnader b)		
Ekonomisk förvaltning c)	167 000	
Styrelsearvode	45 000	
Revisionsarvode	20 000	
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode	26 000	
Vattenavgifter	200 000	
Värmeavgifter	675 000	
Elavgifter (exkl hushållsel)	825 000	
Sophämtning (hushållssopor)	112 500	
Teknisk förvaltning inkl fastighets- och trädgårdsskötsel, städning, sophämtning (källsortering), jour, snöröjning samt sandning c)	521 250	
Besiktning och service hissar d)		
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	464 640	
Försäkringar	57 000	
Väderprognosstyrning g)		
Parkeringsavtal garage och parkering	115 000	
Diverse inkl. jour	75 000	
Summa driftskostnader		3 303 390
Övriga kostnader		
Fastighetsavgift bostäder h)		
Fastighetsskatt garage	58 000	215 000
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	157 000	

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER	13 029 390
---	-------------------

- a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar.
- b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning 328 450 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter.
- c) Entreprenören ansvarar för teknisk- och ekonomisk förvaltning under ca 2 år.
- d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 84 000 kr per år.
- h) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader, amorteringar och avskrivningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, faktisk förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	13 447	m2		8 828 300
Årsavgift bredband				464 640
Årsavgift varmvatten				328 450
Hyra uthyrningslokaler *)	829	m2	2 540 kr/m2 och år	2 105 660
Fastighetsskatt uthyrningslokaler				157 000
Hyra garage	83	st	900 kr/plats/mån	896 400
Hyra garage, mc-platser	4	st	300 kr/plats/mån	14 400
Avgift öppna p-platser	67	st	450 kr/plats/mån	361 800
Outhyrda garageplatser	10%	av total intäkt garage		91 080
Outhyrda bilplatser	10%	av total intäkt p-platser		36 180

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER	13 029 390
--	-------------------

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

- *) Entreprenören hyr outhyrda lokaler i två år från godkänd slutbesiktning i sådan omfattning att totala intäkten garanteras. Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran.

Nr	Boarea, cirka 1)	m ²	LÄGENHET		Andelstal ³⁾	%	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT	LGII		BREDBAND ⁴⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT
			Storlek ²⁾	Mark				kr	kr		kr	kr	kr	kr	kr	kr	
11101		50	2 RK		0,4197%		1 005 000	305 000	1 310 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650	
11102		77	3 RK		0,5747%		1 376 000	624 000	2 000 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900	
11103		53	2 RK		0,4348%		1 041 000	294 000	1 335 000	38 383	3 199	2 640	220	41 023	3 419	1 650	
11201		50	2 RK		0,4197%		1 005 000	395 000	1 400 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650	
11202		77	3 RK		0,5747%		1 376 000	774 000	2 150 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900	
11203		61	2 RK		0,4849%		1 161 000	264 000	1 425 000	42 808	3 567	2 640	220	45 448	3 787	1 650	
11204		50	2 RK		0,4197%		1 005 000	95 000	1 100 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650	
11205		85	3 RK		0,6148%		1 472 000	1 038 000	2 510 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900	
11301		50	2 RK		0,4197%		1 005 000	485 000	1 490 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650	
11302		77	3 RK		0,5747%		1 376 000	874 000	2 250 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900	
11303		61	2 RK		0,4849%		1 161 000	354 000	1 515 000	42 808	3 567	2 640	220	45 448	3 787	1 650	
11304		107	4 RK		0,7346%		1 759 000	1 331 000	3 090 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200	
11305		85	3 RK		0,6148%		1 472 000	1 138 000	2 610 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900	
11401		50	2 RK		0,4197%		1 005 000	505 000	1 510 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650	
11402		77	3 RK		0,5747%		1 376 000	904 000	2 280 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900	
11403		61	2 RK		0,4849%		1 161 000	374 000	1 535 000	42 808	3 567	2 640	220	45 448	3 787	1 650	
11404		107	4 RK		0,7346%		1 759 000	1 371 000	3 130 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200	
11405		85	3 RK		0,6148%		1 472 000	1 168 000	2 640 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900	
11501		50	2 RK		0,4197%		1 005 000	525 000	1 530 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650	
11502		77	3 RK		0,5747%		1 376 000	934 000	2 310 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900	
11503		61	2 RK		0,4849%		1 161 000	394 000	1 555 000	42 808	3 567	2 640	220	45 448	3 787	1 650	
11504		107	4 RK		0,7346%		1 759 000	1 411 000	3 170 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200	
11505		85	3 RK		0,6148%		1 472 000	1 198 000	2 670 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900	
11601		50	2 RK		0,4197%		1 005 000	595 000	1 600 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650	
11602		77	3 RK		0,5747%		1 376 000	964 000	2 340 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900	
11603		61	2 RK		0,4849%		1 161 000	414 000	1 575 000	42 808	3 567	2 640	220	45 448	3 787	1 650	
11604		107	4 RK		0,7346%		1 759 000	1 451 000	3 210 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200	
11605		85	3 RK		0,6148%		1 472 000	1 228 000	2 700 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900	
11701		50	2 RK		0,4197%		1 005 000	675 000	1 680 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650	
11702		77	3 RK		0,5747%		1 376 000	1 054 000	2 430 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900	
11703		61	2 RK		0,4849%		1 161 000	494 000	1 655 000	42 808	3 567	2 640	220	45 448	3 787	1 650	
11704		107	4 RK		0,7346%		1 759 000	1 561 000	3 320 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200	
11705		85	3 RK		0,6148%		1 472 000	1 318 000	2 790 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900	
11801		50	2 RK		0,4197%		1 005 000	755 000	1 760 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650	
11802		77	3 RK		0,5747%		1 376 000	1 144 000	2 520 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900	
11803		61	2 RK		0,4849%		1 161 000	574 000	1 735 000	42 808	3 567	2 640	220	45 448	3 787	1 650	
11804		107	4 RK		0,7346%		1 759 000	1 671 000	3 430 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200	
11805		85	3 RK		0,6148%		1 472 000	1 408 000	2 880 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900	
11901		50	2 RK		0,4197%		1 005 000	835 000	1 840 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650	
11902		77	3 RK		0,5747%		1 376 000	1 234 000	2 610 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900	

Nr	Boaren, cirka ¹⁾ m ²	LÄGENHET Storlek ²⁾ Mark Andelstal ³⁾	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT		INSATS kr		UPPLÅTELSE- AVGIFT		ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten VARMVATTEN ⁵⁾	
				kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
11903	61	2 RK	1 161 000	654 000	1 815 000	42 808	3 567	2 640	220	45 448	3 787	1 650					
11904	107	4 RK	1 759 000	1 781 000	3 540 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200					
11905	85	3 RK	1 472 000	1 498 000	2 970 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900					
12001	50	2 RK	1 005 000	955 000	1 960 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650					
12002	77	3 RK	1 376 000	1 424 000	2 800 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900					
12003	61	2 RK	1 161 000	734 000	1 895 000	42 808	3 567	2 640	220	45 448	3 787	1 650					
12004	107	4 RK	1 759 000	1 891 000	3 650 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200					
12005	85	3 RK	1 472 000	1 688 000	3 160 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900					
12101	74	3 RK	1 340 000	2 510 000	3 850 000	49 408	4 117	2 640	220	52 048	4 337	1 900					
12102	61	2 RK	1 161 000	814 000	1 975 000	42 808	3 567	2 640	220	45 448	3 787	1 650					
12103	107	4 RK	1 759 000	2 001 000	3 760 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200					
12104	74	3 RK	1 340 000	2 310 000	3 650 000	49 408	4 117	2 640	220	52 048	4 337	1 900					
12201	74	3 RK	1 340 000	2 060 000	3 400 000	49 408	4 117	2 640	220	52 048	4 337	1 900					
12202	61	2 RK	1 161 000	974 000	2 135 000	42 808	3 567	2 640	220	45 448	3 787	1 650					
12203	107	4 RK	1 759 000	2 221 000	3 980 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200					
12204	74	3 RK	1 340 000	2 260 000	3 600 000	49 408	4 117	2 640	220	52 048	4 337	1 900					
21001	107	4 RK	1 759 000	1 631 000	3 390 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200					
21002	85	3 RK	1 472 000	1 258 000	2 730 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900					
21101	50	2 RK	1 005 000	355 000	1 360 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650					
21102	77	3 RK	1 376 000	799 000	2 175 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900					
21103	62	2 RK	1 173 000	362 000	1 535 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650					
21104	107	4 RK	1 759 000	1 211 000	2 970 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200					
21105	85	3 RK	1 472 000	1 038 000	2 510 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900					
21201	50	2 RK	1 005 000	375 000	1 380 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650					
21202	77	3 RK	1 376 000	829 000	2 205 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900					
21203	62	2 RK	1 173 000	382 000	1 555 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650					
21204	107	4 RK	1 759 000	1 541 000	3 300 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200					
21205	85	3 RK	1 472 000	1 068 000	2 540 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900					
21301	50	2 RK	1 005 000	395 000	1 400 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650					
21302	77	3 RK	1 376 000	859 000	2 235 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900					
21303	62	2 RK	1 173 000	402 000	1 575 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650					
21304	107	4 RK	1 759 000	1 571 000	3 330 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200					
21305	85	3 RK	1 472 000	1 098 000	2 570 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900					
21401	50	2 RK	1 005 000	415 000	1 420 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650					
21402	77	3 RK	1 376 000	889 000	2 265 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900					
21403	62	2 RK	1 173 000	422 000	1 595 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650					
21404	107	4 RK	1 759 000	1 601 000	3 360 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200					
21405	85	3 RK	1 472 000	1 128 000	2 600 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900					
21501	50	2 RK	1 005 000	435 000	1 440 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650					
21502	77	3 RK	1 376 000	919 000	2 295 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900					

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ m ²	LÄGENHET Storlek ²⁾ Mark Andelstal ³⁾	%	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT kr	INSATS kr	ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾ kr	ÅRSAVGIFT eskäld varmvatten per mån kr	ÅRSAVGIFT TOTAL VARMVATTEN ⁵⁾ kr	
					kr	kr			per mån kr	per mån kr				
21503	62	2 RK	0,4899%	1 173 000	442 000	1 615 000	1 173 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650
21504	107	4 RK	0,7346%	1 759 000	1 631 000	3 390 000	1 759 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200
21505	85	3 RK	0,6148%	1 472 000	1 158 000	2 630 000	1 472 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900
21601	50	2 RK	0,4197%	1 005 000	455 000	1 460 000	1 005 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650
21602	77	3 RK	0,5747%	1 376 000	949 000	2 325 000	1 376 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900
21603	62	2 RK	0,4899%	1 173 000	462 000	1 635 000	1 173 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650
21604	107	4 RK	0,7346%	1 759 000	1 661 000	3 420 000	1 759 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200
21605	85	3 RK	0,6148%	1 472 000	1 188 000	2 660 000	1 472 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900
21701	50	2 RK	0,4197%	1 005 000	475 000	1 480 000	1 005 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650
21702	77	3 RK	0,5747%	1 376 000	979 000	2 355 000	1 376 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900
21703	62	2 RK	0,4899%	1 173 000	482 000	1 655 000	1 173 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650
21704	107	4 RK	0,7346%	1 759 000	1 691 000	3 450 000	1 759 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200
21705	85	3 RK	0,6148%	1 472 000	1 218 000	2 690 000	1 472 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900
21802	77	3 RK	0,5747%	1 376 000	1 069 000	2 445 000	1 376 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900
21803	62	2 RK	0,4899%	1 173 000	562 000	1 735 000	1 173 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650
21804	107	4 RK	0,7346%	1 759 000	1 781 000	3 540 000	1 759 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200
21805	85	3 RK	0,6148%	1 472 000	1 308 000	2 780 000	1 472 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900
21901	50	2 RK	0,4197%	1 005 000	635 000	1 640 000	1 005 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650
21902	77	3 RK	0,5747%	1 376 000	1 159 000	2 535 000	1 376 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900
21903	62	2 RK	0,4899%	1 173 000	642 000	1 815 000	1 173 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650
21904	107	4 RK	0,7346%	1 759 000	1 871 000	3 630 000	1 759 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200
21905	85	3 RK	0,6148%	1 472 000	1 398 000	2 870 000	1 472 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900
22001	50	2 RK	0,4197%	1 005 000	755 000	1 760 000	1 005 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650
22002	77	3 RK	0,5747%	1 376 000	1 349 000	2 725 000	1 376 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900
22003	62	2 RK	0,4899%	1 173 000	722 000	1 895 000	1 173 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650
22004	107	4 RK	0,7346%	1 759 000	1 961 000	3 720 000	1 759 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200
22005	85	3 RK	0,6148%	1 472 000	1 588 000	3 060 000	1 472 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900
22101	74	3 RK	0,5597%	1 340 000	2 510 000	3 850 000	1 340 000	49 408	4 117	2 640	220	52 048	4 337	1 900
22102	62	2 RK	0,4899%	1 173 000	802 000	1 975 000	1 173 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650
22103	107	4 RK	0,7346%	1 759 000	2 051 000	3 810 000	1 759 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200
22104	74	3 RK	0,5597%	1 340 000	2 310 000	3 650 000	1 340 000	49 408	4 117	2 640	220	52 048	4 337	1 900
22201	74	3 RK	0,5597%	1 340 000	2 060 000	3 400 000	1 340 000	49 408	4 117	2 640	220	52 048	4 337	1 900
22202	62	2 RK	0,4899%	1 173 000	962 000	2 135 000	1 173 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650
22203	107	4 RK	0,7346%	1 759 000	2 221 000	3 980 000	1 759 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200
22204	74	3 RK	0,5597%	1 340 000	2 260 000	3 600 000	1 340 000	49 408	4 117	2 640	220	52 048	4 337	1 900
31001	107	4 RK	0,7346%	1 759 000	1 641 000	3 400 000	1 759 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200
31002	85	3 RK	0,6148%	1 472 000	1 378 000	2 850 000	1 472 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900
31101	50	2 RK	0,4197%	1 005 000	570 000	1 575 000	1 005 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650
31102	77	3 RK	0,5747%	1 376 000	874 000	2 250 000	1 376 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900

Nr	Boarea, cirka ¹⁾	m ²	LÄGENHET		INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT		ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten		ÅRSAVGIFT per mån		ÅRSAVGIFT per mån	
			Storlek ²⁾	Mark Andelstal ³⁾		kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
31103	62	2 RK			1 173 000	457 000	1 630 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650					
31104	107	4 RK	0,4899%		1 759 000	1 506 000	3 265 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200					
31105	85	3 RK	0,7346%		1 472 000	1 053 000	2 525 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900					
31201	50	2 RK	0,6148%		1 005 000	645 000	1 650 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650					
31202	77	3 RK	0,4197%		1 376 000	974 000	2 350 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900					
31203	62	2 RK	0,5747%		1 173 000	557 000	1 730 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650					
31204	107	4 RK	0,4899%		1 759 000	1 631 000	3 390 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200					
31205	85	3 RK	0,7346%		1 472 000	1 078 000	2 550 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900					
31301	50	2 RK	0,6148%		1 005 000	695 000	1 700 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650					
31302	77	3 RK	0,4197%		1 376 000	1 049 000	2 425 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900					
31303	62	2 RK	0,5747%		1 173 000	657 000	1 830 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650					
31304	107	4 RK	0,4899%		1 759 000	1 731 000	3 490 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200					
31305	85	3 RK	0,7346%		1 472 000	1 103 000	2 575 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900					
31401	50	2 RK	0,6148%		1 005 000	745 000	1 750 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650					
31402	77	3 RK	0,4197%		1 376 000	1 124 000	2 500 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900					
31403	62	2 RK	0,5747%		1 173 000	707 000	1 880 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650					
31404	107	4 RK	0,4899%		1 759 000	1 806 000	3 565 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200					
31405	85	3 RK	0,7346%		1 472 000	1 128 000	2 600 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900					
31501	50	2 RK	0,6148%		1 005 000	795 000	1 800 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650					
31502	77	3 RK	0,4197%		1 376 000	1 199 000	2 575 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900					
31503	62	2 RK	0,5747%		1 173 000	757 000	1 930 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650					
31504	107	4 RK	0,4899%		1 759 000	1 881 000	3 640 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200					
31505	85	3 RK	0,7346%		1 472 000	1 178 000	2 650 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900					
31601	50	2 RK	0,6148%		1 005 000	845 000	1 850 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650					
31602	77	3 RK	0,4197%		1 376 000	1 274 000	2 650 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900					
31603	62	2 RK	0,5747%		1 173 000	807 000	1 980 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650					
31604	107	4 RK	0,4899%		1 759 000	1 956 000	3 715 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200					
31605	85	3 RK	0,7346%		1 472 000	1 228 000	2 700 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900					
31701	50	2 RK	0,6148%		1 005 000	920 000	1 925 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650					
31702	77	3 RK	0,4197%		1 376 000	1 399 000	2 775 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900					
31703	62	2 RK	0,5747%		1 173 000	857 000	2 030 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650					
31704	107	4 RK	0,4899%		1 759 000	2 031 000	3 790 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200					
31705	85	3 RK	0,7346%		1 472 000	1 278 000	2 750 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900					
31801	50	2 RK	0,6148%		1 005 000	970 000	1 975 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650					
31802	77	3 RK	0,4197%		1 376 000	1 499 000	2 875 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900					
31803	62	2 RK	0,5747%		1 173 000	907 000	2 080 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650					
31804	107	4 RK	0,4899%		1 759 000	2 106 000	3 865 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200					
31805	85	3 RK	0,7346%		1 472 000	1 353 000	2 825 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900					
31901	50	2 RK	0,6148%		1 005 000	1 020 000	2 025 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650					
31902	77	3 RK	0,4197%		1 376 000	1 599 000	2 975 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900					

Nr	Boaren, cirka ¹⁾	m ²	LÄGENHET		Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE-		INSATS OCH UPPLÅTELSE-	ÅRSAVGIFT		BREDBAND ⁴⁾	ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT extkl varmvatten	VARMVATTEN ⁵⁾
			Storlek	Mark			AVGIFT	kr		kr	kr		kr	kr		
					%	kr	kr	kr	kr	per mån	kr	kr	per mån	kr	kr	kr
31903		62	2 RK		0,4899%	1 173 000	957 000	2 130 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650	
31904		107	4 RK		0,7346%	1 759 000	2 181 000	3 940 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200	
31905		85	3 RK		0,6148%	1 472 000	1 453 000	2 925 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900	
32001		50	2 RK		0,4197%	1 005 000	1 095 000	2 100 000	37 056	3 088	2 640	220	39 696	3 308	1 650	
32002		77	3 RK		0,5747%	1 376 000	1 724 000	3 100 000	50 735	4 228	2 640	220	53 375	4 448	1 900	
32003		62	2 RK		0,4899%	1 173 000	1 007 000	2 180 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650	
32004		107	4 RK		0,7346%	1 759 000	2 281 000	4 040 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200	
32005		85	3 RK		0,6148%	1 472 000	1 628 000	3 100 000	54 275	4 523	2 640	220	56 915	4 743	1 900	
32101		74	3 RK		0,5597%	1 340 000	2 760 000	4 100 000	49 408	4 117	2 640	220	52 048	4 337	1 900	
32102		62	2 RK		0,4899%	1 173 000	1 082 000	2 255 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650	
32103		107	4 RK		0,7346%	1 759 000	2 431 000	4 190 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200	
32104		74	3 RK		0,5597%	1 340 000	2 460 000	3 800 000	49 408	4 117	2 640	220	52 048	4 337	1 900	
32201		74	3 RK		0,5597%	1 340 000	2 360 000	3 700 000	49 408	4 117	2 640	220	52 048	4 337	1 900	
32202		62	2 RK		0,4899%	1 173 000	1 182 000	2 355 000	43 250	3 604	2 640	220	45 890	3 824	1 650	
32203		107	4 RK		0,7346%	1 759 000	2 631 000	4 390 000	64 857	5 405	2 640	220	67 497	5 625	2 200	
32204		74	3 RK		0,5597%	1 340 000	2 360 000	3 700 000	49 408	4 117	2 640	220	52 048	4 337	1 900	
Justering					0,0012%				30				30			
SUMMA		13 447	176		100,0000%	239 435 000	206 770 000	446 205 000	8 828 300	464 640	9 292 940	328 450				

Respektive bostadsrättsinnehavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:

Hushållsel inklusive el för handduksstork och el för frånluftsfläkt i kök samt utökad bredband, abonnemang/samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.
Kostnad för ev. parkerings- och garageplats ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. I övriga bostadsrätter ingår balkong eller terrass. Omfattning framgår av bil. till ev. förhandsavtal och upplåtelseavtal.
Lägenhet 11204 har varken mark, balkong eller terrass.

1) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea.

Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstalen är avrundade till 4 decimaler.

4) Avgiften fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

5) Varmvattenförbrukning är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Faktisk förbrukning betalas individuellt.

F. EKONOMISK PROGNOS

Antaganden:	Taxeringsvärde AFT 2013, tkr										
Höjning årsavgifter, per år	år 2 -5	uppräknning per år									
	år 6 --	Fastighetsskatt									
Höjning hyror, per år	2%	1,00%									
Driftkostnadsökning	2%	1,00%									
(inflation), per år	1%										
Räntesnivå, genomsnitt	2%										
	3,680%										

År:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Kalenderår:	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)											
Räntor	tkr -6 845	-6 808	-6 768	-6 725	-6 677	-6 624	-6 567	-6 507	-6 443	-6 375	-6 302
Amorteringar	tkr -130	-141	-156	-175	-193	-214	-237	-260	-286	-318	-353
Extra amorteringar	tkr -858	-947	-1 033	-1 115	-1 247	-1 327	-1 406	-1 483	-1 558	-1 676	-1 742
Driftkostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr -3 303	-3 369	-3 436	-3 505	-3 575	-3 731	-3 806	-3 882	-3 960	-4 039	-4 120
Fastighetsskatt garage & lokal	tkr -215	-219	-224	-228	-233	-237	-242	-247	-252	-257	-262
Tomträttsavgäld	tkr -1 321	-1 321	-1 321	-1 321	-1 321	-1 321	-1 321	-1 321	-1 321	-1 321	-1 321
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr -12 672	-12 805	-12 938	-13 069	-13 246	-13 454	-13 579	-13 700	-13 820	-13 986	-14 100

Årsavgift, genomsnitt kr/m ²	715	730	744	759	774	790	806	822	838	855	872
Inbetalningar											
Årsavgifter inkl bredband och varmvatten	tkr 9 621	9 813	10 009	10 209	10 413	10 621	10 833	11 050	11 271	11 496	11 726
Övriga intäkter	tkr 3 408	3 442	3 476	3 511	3 546	3 581	3 617	3 653	3 690	3 727	3 764
SUMMA INBETALNINGAR	tkr 13 029	13 255	13 485	13 720	13 959	14 202	14 450	14 703	14 961	15 223	15 490
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr 357	450	547	651	713	748	871	1 003	1 141	1 237	1 390

Föreningens kassa

Ingående saldo	tkr 120										
KASSABEHÅLLNING	tkr 477	926	1 473	2 124	2 837	3 584	4 455	5 458	6 598	7 835	9 125
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr 357	714	1 071	1 428	1 785	2 142	2 499	2 856	3 213	3 570	3 927

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär (rak) plan på 100 år för byggnad (200 år för tomträtt). Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning mellan mark och byggnad enligt preliminärt taxeringsvärde.

Avskrivning (byggnad)	tkr -4 908	-4 908	-4 908	-4 908	-4 908	-4 908	-4 908	-4 908	-4 908	-4 908	-4 908
Avskrivning (tomträtt)	tkr -707	-707	-707	-707	-707	-707	-707	-707	-707	-707	-707
Summa avskrivning	-5 614	-5 614	-5 614	-5 614	-5 614	-5 614	-5 614	-5 614	-5 614	-5 614	-5 614

Bokföringsmässigt resultat

tkr -4 627	-4 434	-4 236	-4 031	-3 819	-3 683	-3 548	-3 458	-3 226	-2 987	-2 741	-2 487
------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, tomträttsavgäld, fastighetskostnader, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.

*) Driftkostnader år 6 har ökat med kostnader för hisservice som år 1-5 ingår i entreprenaden.

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Ursprunglig utbetalning:	tkr	12 672	12 805	12 938	13 069	13 246	13 454	13 579	13 700	13 820	13 986	14 100

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

A: Om räntenivån per 2014-04-23 ökar med 1,3%
 blir årsavgiften densamma, eftersom det finns räntereserv med ca 1,3%

Antagen genomsnittsränta i finansieringsplan	3,680%
- innehåller räntenivå per 2014-04-23	2,372%
- och en reserv för räntökning	1,308%
Total ränta i finansieringsplan	3,680%

B: Om räntenivån per 2014-04-23 ökar med 2 %, dvs ca 0,7% över antagen ränta i finansieringsplan:												
Ränta	tkr	1 302	1 295	1 287	1 279	1 270	1 260	1 249	1 238	1 226	1 213	1 199
Avsättning för fastighetsunderhåll	tkr	357	357	357	357	357	357	357	357	357	357	357
Nettobetalningar enligt ekonomisk prognos	tkr	-357	-450	-547	-651	-713	-748	-871	-1 003	-1 141	-1 237	-1 390
Behov årsavgiftshöjning:	tkr	1 302	1 202	1 097	985	914	869	735	592	442	333	166

C: Driftskostnadsökning (inflation) är antagen till 2 % i ekonomisk prognos.

Om ökningen blir ytterligare 1%												
ökar den totala kostnaden med:	tkr	0	33	68	104	142	182	224	268	314	362	413

2014051205417

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 6 maj 2014 för bostadsrättsföreningen Kvarnhjulet, org nr: 769625-4015.

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.

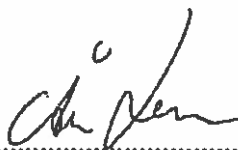
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrätthavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Stockholm 7 maj 2014



.....
Åsa Lenmor
Advokat
Advokatfirman Fylgia
Box 55555
102 04 STOCKHOLM



.....
Johan Widén
Civ.ing
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

2014051205418

Bilaga till granskningsintyg dat 2014-05-07 Brf Kvarnhjulet

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2013-03-22
2. Registreringsbevis	2013-03-22
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2014-05-06
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2014-05-06
5. Kreditoffert	2013-08-23
6. Utdrag från fastighetsregistret	2014-04-23
7. Beräkning av taxeringsvärde	2014-04-24
8. Försäkringsbevis byggfelsförsäkring	2014-04-16
9. Bekräftelse av lånebelopp	2014-04-28
10. Räntor per 2014-04-23	2014-04-23
11. Tomträttsavtal	2011-11-18
12. Exploateringsavtal	2010-08-25
13. Försäkringsbrev entreprenadförsäkring	2014-04-24
14. Hyreskontrakt avs lokal	2014-05-06

JW