

Organisationsnummer 769631-0155

Ekonomisk plan för

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
QVILLESTADEN,
GÖTEBORGS KOMMUN**

Inneliggande ekonomisk plan har upprättats med följande huvudrubriker:

| | |
|--|------------|
| A. Allmänna förutsättningar | sid. 2 |
| B. Kortfattad beskrivning av fastigheten | sid. 3-5 |
| C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet | sid. 6 |
| D. Finansieringsplan | sid. 6 |
| E. Beräkning av föreningens löpande kostnader och intäkter, år 1 | sid. 7-9 |
| F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt | sid. 10-12 |
| G. Ekonomisk prognos | sid. 13 |
| H. Känslighetsanalys | sid. 14 |
| I. Särskilda förhållanden | sid. 15 |

Till ekonomisk plan bifogas enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Qvillestaden, Göteborgs kommun, org. nr 769631-0155, registrerades hos Bolagsverket 2015-10-16. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen har uppfört ett bostadshus på fastigheten Brämaregården 18:5. Byggnationen innefattar 92 bostadsrättslägenheter. Föreningen har 35 platser i garage varav 8 är elbilsplatser, 2 platser är avsedda för funktionshindrade. Längs gatan finns det även 5 uppmärkta besöksparkeringar till föreningens förfogande.

Föreningen påbörjade byggnadsarbetena för mark under fjärde kvartalet 2016. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske september 2018 inför den planerade inflyttningen för etapp 1 december 2018 samt etapp 2 mars 2019.

För att anpassa bostadsrätternas priser och avgifter till efterfrågan har styrelsen beslutat att ta ut upplåtelseavgifter på 0 kr, 200 000 kr respektive 400 000 kr för lägenheter där köparna så önskat. Uttagandet av upplåtelseavgifter skall minska årsavgiften för de lägenheter som betalar upplåtelseavgift, detta då upplåtelseavgifterna minskar föreningens belåning och därmed föreningens kapitalkostnader. För att möjliggöra att de minskade kapitalkostnaderna i föreningen endast kommer de till godo som betalar upplåtelseavgift, fördelas föreningens årsavgifter efter två olika andelstal som fastställs av styrelsen. Styrelsens beräkning av andelstal 2 är beroende av beslutade upplåtelseavgifter för lägenheterna.

Utgångspunkter för styrelsens beräkning av andelstal 2 skall vara beroende av den upplåtelseavgift bostadsrättshavaren erlagget vid upplåtelsen av lägenheten.

I avsnitt D, på sidan 6 i denna ekonomisk plan, beskrivs förutsättningar för och konsekvenser av individuellt anpassade upplåtelseavgifter mer ingående.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på erlagd köpeskilling och på nedan redovisad upphandling.

Säkerheter för insatser enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Peab AB.

Fastigheten avses fullvärdesförsäkras.

Peab Bostad AB har i avtal gentemot föreningen utlovat att svara för kostnaderna för de bostadslägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt i samband med slutbesiktningen, samt förvärva eventuellt osålda lägenheter senast 6 månader efter avräkningsdagen.

B. Kortfattad beskrivning av fastigheten

| | |
|----------------------------------|--|
| Fastighetsbeteckning: | Brämaregården 18:5, Göteborg |
| Adress | Madångsgatan 7A-C samt 9, Hisingsgatan 10 |
| Tomtyta | 2531m ² |
| Bruksarea i bostadsrätterna, BOA | 5459m ² BOA + ca 143m ² LOA. |
| Antal parkeringsplatser | 35 stycken boendeparkeringar i garaget (inkl. 2st hkp) och 5 besöksparkeringar längs gata, inom fastigheten. Boendeparkeringen hyrs ut direkt från bostadsrättsföreningen. |

Byggnadens utformning

Projektet avser nybyggnation av 92 bostadslägenheter samt 2 lokaler inrymda i en U-formad byggnad med sex till sju våningar inkl. vind. Föreningen har eget garage i marknivå, under den upphöjda innergården. Samtliga lägenheter har minst en terrass, balkong eller uteplats.

Huset grundläggs med pålad platta på mark. Bjälklag och lägenhetsavskiljande väggar av betong. Fasad utföres i trä, tegel och plåt. Sadeltak med trästomme med bandtäckt plåt som taktäckning.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och FTX (från-och tilluftsventilation med återvinning) placerad i undercentral vid garage. Vattenburna radiatorer i lägenheterna.

Bygglov daterat 2016-06-21. Fastigheten innehas med äganderätt.

Ventilation, frånluftsdon placerad i klädkammare, kök och hygien.

Separat mätning av kall- och varmvatten samt hushållsel i varje lägenhet.

Gemensamma utrymmen

Elcentral placeras vid garage. Cykelförråd/barnvagnsrum/rullstolar/soprum inom byggnaden. Förråd utföres i gemensamt utrymme i husets bottenvåning och på vinden. En fjärrvärmevärmecentral för hela byggnaden.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

| | |
|----------------------------|---|
| Antal våningar: | 6-7 våningar. |
| Grundläggning: | Pålad betongplatta på mark. |
| Stomme: | Betong |
| Lägenhetsskiljande väggar: | Betong. I vindslägenheter utförs den med träregelstomme. |
| Innerväggar: | Innerväggar av gips och trä-alt stålregel med isolering. |
| Ytterväggar: | Fasad ut mot gata utgörs i entrévåning av tegelfasad och resterande våningar har fasad av luftad plåt. Fasad mot innergård består av luftad fasad av trä. Spikregel (liggande alt. stående) Fasadskiva, mineralullsisolering, vindduk, regelstomme med mineralullsisolering, plastfolie och gips. |
| Yttertak: | Bandtäckt plåt |
| Uteplatser: | Uteplatser beläggs med trätrall alt platsgjuten markbetong. Eluttag och belysning. |
| Fönster: | Fönster och fönsterdörrar av Alu/trä. |
| TV/telefon/bredband: | Föreningen har tecknat abonnemang med Telia om Trip ple Play, vilket innebär att det i månadsavgiften ingår abonnemang för digital-TV, bredbandstelefonti och bredband. |
| Uppvärmningssystem: | Uppvärmning sker via fjärrvärme och FTX (från-och tilluftsventilation med återvinning) placerad i undercentral i garage. Vattenburna radiatorer i lägenheterna. |
| Ventilation: | Frånluftsdon placeras i klädkammare, kök och hygien. |

Kortfattad rumsbeskrivning

| <u>Rum</u> | <u>Golv</u> | <u>Väggar</u> | <u>Tak</u> | <u>Inredning/utrustning</u> |
|----------------|----------------------------------|---|---|---|
| Hall | Ekparkett | Målad ljusgrå Sockel vit | Vitmålade betong med undantag av etagelägenheter samt vindsvåningar som har vitmålade gipstak | Städsåp enligt ritning. |
| Kök | Ekparkett | Kakel mellan bänk- och väggskåp i kök, vit blank eller matt 10x30 cm. | Se ovan | Bänkskiva i laminat, induktionshäll, ugn, kyl/frys, diskmaskin, mikrovågsugn och kolfilterfläkt. Ledspotlights och eluttag under väggskåp. Fönsterbänk i natursten. |
| WC/dusch/tvätt | Klinker ljus kulör 150x150 | Kakel vitt 200x400 | Se ovan | Golvstående wc-stol, tvättställ med kommodskåp, spegelskåp ovan kommod med belysning och eluttag. Duschhörna med aluminiumprofiler. Belysningsarmatur i tak. Kombinerad tvättmaskin och torktumlare. |
| Vardagsrum | Ekparkett | Målade ljusgrå Sockel vit | Se ovan | Fönsterbänk i natursten. |
| Sovrum | Ekparkett | Målade ljusgrå Sockel vit | Se ovan | Garderob enligt ritning. Fönsterbänk i natursten. |

Ovanstående avser grundstandard. Tillval förekommer.
En omgång ritningar finns tillgänglig hos föreningens styrelse.

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet

Beräknade kostnader för föreningens fastighet grundad på tecknade köpe- och totalentreprenadkontrakt (inkl mervärdesskatt, lagfärtskostnader samt kostnad för föreningsbildande, säkerheter, ekonomisk plan etc.)
Varav fastighet 120 200 000 kr

374 100 000

Avgår ingående moms lokaler****

-1 125 000

Startkassa

200 000

Summa kronor

373 175 000

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till 116 000 000 :- för bostadsdelen.
 Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till 1 538 000 :- för lokaler
 Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till 2 457 000 :- för garage

D Finansieringsplan

För att anpassa bostadsrätternas pulser och avgifter till efterfrågan har styrelsen beslutat om att ta ut upplåtelseavgifter på 0 kr, 200 000 kr respektive 400 000 kr för utvalda lägenheter. För att möjliggöra att de minskade kapitalutbetalningarna i föreningen endast kommer de till godo som betalt upplåtelseavgift, fördelas föreningens årsavgifter efter två olika andelstal som enligt föreningens stadgar fastställs av styrelsen.

Andelstal 2 beror av enlagd upplåtelseavgift för bostadsrätten och fördelar kapitalutbetalningar för lån avseende andelstal 2. Lånebeloppet avseende andelstal 2 motsvarar summan av de av styrelsen beslutade maximala upplåtelseavgifterna, minskat med summan av de upplåtelseavgifter som tas ut i samband med att bostadsrätterna upplåts. Styrelsen har i ett tidigare skede beslutat att upplåtelseavgifterna skall uppgå till maximalt 400 000 kr per lägenhet, verkligt utfall framgår av lägenhetssammanställningen. Andelstal 1 fördelar enligt stadgarna kapitalutbetalningar för samtliga lån med undantag för de lån som skall fördelas enligt andelstal 2. På andelstal 1 fördelas dessutom driftkostnader, avsättningar, övriga föreningskostnader samt eventuella intäkter från lokalen, garage och parkering.

Finansieringsplan och beräkning av föreningens kapitalutbetalningar och årsavgifter bygger på de av styrelsen beslutade upplåtelseavgifterna.

Nedan presenteras en specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering. Annan fördelning, värde och bindningstid kan bli aktuell vid lånens sluplacering.

Finansieringsplan

| Lån | Belopp tkr | Säkerhet | Bindningstid | Ränta % | Ränta, år 1 tkr | Amortering, år 1*** tkr |
|---------------------------|----------------|----------|--------------|------------|--------------------|----------------------------|
| Lån 1, andelstal 1 | 20 386 | Pantbrev | 2 år | 2,00 | 408 | 102 |
| Lån 2, andelstal 1 | 20 386 | Pantbrev | 3 år | 2,20 | 448 | 102 |
| Lån 3, andelstal 1 | 20 386 | Pantbrev | 5 år | 2,40 | 489 | 102 |
| Lån 4, andelstal 1 | 19 387 | Pantbrev | 4 år | 2,25 | 436 | 97 |
| Lån 1, andelstal 2* | 21 400 | Pantbrev | 4 år | 2,25 | 482 | 107 |
| Summa lån | 101 945 | | | | 2 263 | 510 |
| Insatser | 255 830 | | | | | |
| Upplåtelseavgifter** | 15 400 | | | | | |
| Summa finansiering | 373 175 | | | | | |

Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av avsnitt F i denna ekonomiska plan.

* Angivet lån avseende andelstal 2 motsvarar summan av de av styrelsen tidigare beslutade maximala upplåtelseavgifterna minskat med de i denna ekonomiska plan fastställda upplåtelseavgifterna.

** Upplåtelseavgifter uttas efter beslut av styrelsen.

*** Amortering beräknas ske enligt serieplan 50 år. Med en bedömd amortering om 0,5% år 1.

**** I föreningens anbud ingår ett preliminärt beräknat momsavdrag om 1 125 000kr. Reglering mot faktiskt utfall skall ske, om återbetalningen av moms blir lägre än beräknat så minskas beskaffningskostnaden med motsvarande.

E. Beräkning av föreningens löpande kostnader och intäkter, år 1

Samtliga kostnader och intäkter avser kronor om inte annat anges.

Kapitalkostnad och avskrivning

| | | |
|-----------------|-----------|-----------|
| Räntekostnader | 2 263 000 | |
| Avskrivningar** | 2 116 000 | 4 379 000 |

Driftkostnader inkl. moms i förekommande fall

| | | |
|---|---------|-----------|
| Teknisk förvaltning (Fastighetskötsal, städning mm) | 300 000 | |
| Driftskostnad hissar | 10 000 | |
| Vattenförbrukning (debiteras separat och ingår ej i årsavgift)* | 245 000 | |
| Uppvärmning av byggnader och tappvattnet. (VA debiteras separat och ingår ej i årsavgiften) | 290 000 | |
| Hushållsel (debiteras separat och ingår ej i årsavgift)* | 240 000 | |
| Elförbrukning (exkl. hushållsel)* | 140 000 | |
| Avgift för digital-TV, bredband och bredbandstelefoni (grundutbud enligt fastighetsavtal)* | 246 000 | |
| Måttjänst | 5 000 | |
| Sophantering | 140 000 | |
| | | 1 516 000 |

Underhåll

| | | |
|-------------------|---------|---------|
| Löpande underhåll | 150 000 | 150 000 |
|-------------------|---------|---------|

Avsättningar

| | | |
|---|---------|---------|
| Avsättning enligt föreningens stadgar | | |
| Föreningens fastighetsunderhåll | | |
| Fitt belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratketer boarea, enligt föreningens stadgar | 170 000 | 170 000 |

Administration

| | | |
|--|---------|---------|
| Föreningen (arvode till styrelse och revisorer samt övriga föreningskostnader) | 83 000 | |
| Förvaltningen (arvode till ekonomiska förvaltare, etc.) | 140 000 | |
| Försäkringar | 38 000 | 261 000 |

Beräknad inkomstskatt

| | | |
|--|--------|-------------------------|
| Fastighetsskatt flerbostadshus Lokaler och garage*** | 40 000 | |
| Kommunal fastighetsavgift, Bostäder *** | 0 | 40 000 |
| SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER† | | Kronor 6 616 000 |

* Utöver ovan nämnda kostnader erlägger varje bostadsrättsinnehavare direkt till leverantör avgifter för TV, bredband och telefoni vid utbud utöver fastighetsavtal samt eventuell rörlig avgift för telefoni. Kostnaden för hushållsel (inkl. el-förbrukning vid motorvärmare och laddningsplats för elbil) och tappvattnet ingår ej i årsavgiften för bostadsrättsinnehavarna och debiteras av föreningen för respektive lägenhet efter uppmätt förbrukning. Bostadsrättsinnehavaren ombesörjer och bekostar även lite underhåll av lägenhet samt skötsel av egen balkong och uteplats.

** Avskrivningarna följer bokföringsnämndens beslut om linjär avskrivning. Avskrivningstiden är beräknad på 120 år, och underlaget är lika med anbudssumman om 374 100 000 kr reducerat med fastighetens kostnad på 120 200 000 kr. Föreningen avser följa redovisningsreglerna enligt K2.

*** Kommunal fastighetsavgift erläggs ej för bostäderna under de första femton kalenderåren efter färdigställandet, vilket bedöms motsvara åren 2019 - 2034. Fastighetsskatt lokaler samt garage/skålar utgår med 1 % av taxeringsvärdet fr o m år 1. Entreprenören svarar för kostnader för fastighetsskatt till och med färdigställandearbetet.

| | | |
|---|---|--------------------------|
| <i>Årsavgifter*</i> | | 4 065 000 |
| I enlighet med vad som förskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga löpande utbetalningar täckas av årsavgifter som fördelas efter fastställda andelstal. | | |
| Årsavgifternas fördelning mellan andelstal 1 och andelstal 2 framgår av uppställning under rubrik F. | | |
| Debitering av vattenförbrukning samt uppvärmning av tappvarmvatten | | 335 000 |
| Debitering hushållsel ** | | 240 000 |
| <i>Övriga intäkter</i> | | |
| Hyror, lokaler (2st) | 143m ² LOA (exkl fastighetsskatt och moms) | 214 000 |
| Fastighetsskatt avseende ovanstående lokaler | | 40 000 |
| Hyror garageplatser | 35 platser à 1000 kr inkl moms per plats och månad. | 420 000 |
| Intäktsräntor, netto | | 0 |
| SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER | | <u>Kronor 5 314 000</u> |
| BOKFÖRINGSMÄSSIGT RESULTAT *** | | <u>Kronor -1 302 000</u> |
| KASSAFLÖDE **** | | <u>Kronor 474 000</u> |

* Med årlig löpande kostnad avser i denna ekonomiska plan drift- och kapitalkostnad men inte avskrivning

** I den redovisade kostnaden för hushållsel ingår inte elförbrukningen för användande av motorvärmare.

*** Föreningen kommer under ett antal år att redovisa ett negativt bokföringsmässigt resultat. Trots detta bedöms föreningens ekonomi betryggande.

**** Kassaflödet har bestämts med utgångspunkt av att dela ut utrymme för avsättning till yttre underhåll om och dels en marginal för kommande räntehöjningar alternativt en extra amortering på

170 000 kr
304 000 kr

Nyckeltal

| | |
|--|--|
| Insats och upplåtelseavgift | 48 417 kr per m ² BOA och LOA |
| Lån kronor per kvadratmeter upplåten lägenhets- och lokalarea | 18 198 kr per m ² BOA och LOA |
| Driftskostnad inkl. underhåll, avsättning, administration, hushållsel och uppvärmning av tappvatten. | 399 kr per m ² BOA och LOA |
| Uppskattad driftskostnader som debiteras separat efter egen förbrukning, såsom tappvatten och hushållsel | 103 per m ² BOA och LOA |
| Kassaflöde plus extra utrymme för amortering/sänkning | 56 per m ² BOA |
| Avsättning till underhållsfond + amortering | 125 per m ² BOA |
| Årsavgift kronor per kvadratmeter | 745 per m ² BOA |
| Anskaffningskostnad per kvadratmeter | 68 323 kr per m ² BOA exkl. LOA |

Beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter med avseende på andelstal 1 och 2 samt bokföringsmässigt resultat.

| Kostnader och kassaflöde, andelstal 1 | Bokföringsmässigt resultat | | Årsavgift | |
|--|----------------------------|------------|-----------|-----------|
| <i>Kapitalkostnad och avskrivning</i> | | | | |
| Räntekostnader för lån avseende andelstal 1 | 1 781 000 | | 1 781 000 | |
| Amortering av lån avseende andelstal 1 | | | 403 000 | |
| Avskrivning | 2 116 000 | 3 897 000 | | 2 184 000 |
| <i>Övriga löpande kostnader</i> | | | | |
| Driftkostnad (inkl. beräknad förbrukning av kall- och varmvatten) | 1 616 000 | | 1 616 000 | |
| Löpande underhåll | 150 000 | | 150 000 | |
| Avsättningar till yttre underhåll | 170 000 | | 170 000 | |
| Administration | 261 000 | | 261 000 | |
| Fastighetskatt och kommunal fastighetsavgift | 40 000 | 2 237 000 | 40 000 | 2 237 000 |
| Kostnader och kassaflöde, andelstal 2 | | | | |
| <i>Kapitalkostnad</i> | | | | |
| Räntekostnader för lån avseende andelstal 2 * | 482 000 | | 482 000 | |
| Amortering av lån avseende andelstal 2 * | | 482 000 | 107 000 | 589 000 |
| Summa kostnader respektive utbetalningar | | 6 616 000 | | 5 010 000 |
| Intäkter respektive inbetalningar | | | | |
| <i>Årsavgift avseende andelstal 1</i> | | 3 476 000 | | 3 476 000 |
| <i>Årsavgift avseende andelstal 2*</i> | | 589 000 | | 589 000 |
| <i>Övriga intäkter p-platser m.m.</i> | | | | |
| Vattenförbrukning samt uppvärmning av tappvattnet | 335 000 | | 335 000 | |
| Hyra för lokaler inkl. fastighetskatt avseende dessa | 40 000 | | 40 000 | |
| Intäkter från garageplatser | 634 000 | | 634 000 | |
| Debitering hushållsel | 240 000 | | 240 000 | |
| Intäkterräntor, netto | 0 | 1 249 000 | 0 | 1 249 000 |
| Summa intäkter respektive inbetalningar | | 5 314 000 | | 5 314 000 |
| Bokföringsmässigt resultat | | -1 302 000 | | |
| Vald årsavgift ger utrymme som kan användas för exempelvis amortering eller ökade driftkostnader | | | | 304 000 |

* Kapitalkostnaderna avseende andelstal 2, och därmed erforderliga årsavgifter avseende andelstal 2, beror direkt av storleken på föreningens lån avseende andelstal 2 samt av räntenivån på detta lån. Angivna kapitalkostnader och årsavgifter i den ekonomiska planen bygger på av styrelsen fastställd storlek på lån avseende andelstal 2 samt räntenivån för detta lån.

F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt

Lägenhetsförteckning

| Hus | Lägenhets- nummer/adress | Ännal plan | Vänings- plan | Area m ² BOA | Lägenhets- beskrivning | Förärd | Andelsstal | | Insets (andelstal 1) | Uppförelse- avgift** | Årsavgift andelstal 1 exkl. vatten och el | Årsavgift andelstal 2 | Total årsavgift exkl. vatten och el | Total månadsavgift exkl. vatten och el | Preliminär avgift för vatten** | Preliminär avgift för inshällsavgift** |
|-----|-----------------------------|---------------|------------------|----------------------------|---------------------------|--------|-----------------|------------------|-------------------------|-------------------------|---|--------------------------|--|---|-----------------------------------|---|
| | | | | | | | Andelsstal 1 | Andelsstal 2* | | | | | | | | |
| | | st | nr | ca | | | % | kr | kr/år | kr/år | kr/år | kr/år | kr/mån | kr/mån | kr/mån | kr/mån |
| A | 7A | 1 | E | 39 | 1,5 RKU | Ja | 0,8742 | 0,9346 | 1 900 000 | 200 000 | 30 387 | 5 505 | 35 892 | 2 991 | 250 | 180 |
| A | 7B | 1 | E | 39 | 1,5 RKU | Ja | 0,8742 | 0,9346 | 1 900 000 | 200 000 | 30 387 | 5 505 | 35 892 | 2 991 | 250 | 180 |
| A | 7C | 1 | E | 39 | 1,5 RKU | Ja | 0,8742 | 1,8692 | 1 900 000 | 0 | 30 387 | 11 010 | 41 397 | 3 450 | 250 | 180 |
| A | 91001 | 1 | 1 | 64 | 2,0 RKB | Ja | 1,1240 | 0,9346 | 2 755 000 | 200 000 | 39 070 | 5 505 | 44 575 | 3 715 | 320 | 230 |
| A | 91002 | 1 | 1 | 63 | 2,0 RKB | Ja | 1,1126 | 0,9346 | 2 795 000 | 200 000 | 38 674 | 5 505 | 44 179 | 3 682 | 320 | 230 |
| A | 91003 | 1 | 1 | 63 | 2,0 RKB | Ja | 1,1126 | 0,9346 | 2 795 000 | 200 000 | 38 674 | 5 505 | 44 179 | 3 682 | 320 | 230 |
| A | 91004 | 1 | 1 | 63 | 2,0 RKB | Ja | 1,1126 | 0,9346 | 2 795 000 | 200 000 | 38 674 | 5 505 | 44 179 | 3 682 | 320 | 230 |
| A | 91005 | 1 | 1 | 46 | 1,5 RKB | Ja | 0,9538 | 1,8692 | 2 095 000 | 0 | 33 154 | 11 010 | 44 164 | 3 680 | 270 | 200 |
| A | 91006 | 1 | 1 | 40 | 1,5 RKB | Ja | 0,8857 | 0,9346 | 2 195 000 | 400 000 | 30 787 | 5 505 | 36 292 | 2 566 | 250 | 180 |
| A | 91007 | 1 | 1 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 0,9346 | 2 095 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| A | 91008 | 1 | 1 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 0,9346 | 2 095 000 | 400 000 | 31 576 | 0 | 31 576 | 2 631 | 260 | 190 |
| A | 91101 | 1 | 2 | 64 | 2,0 RKB | Ja | 1,1240 | 0,9346 | 2 700 000 | 400 000 | 39 070 | 0 | 39 070 | 3 256 | 320 | 230 |
| A | 91102 | 1 | 2 | 63 | 2,0 RKB | Ja | 1,1126 | 0,9346 | 2 745 000 | 200 000 | 38 674 | 5 505 | 44 179 | 3 682 | 320 | 230 |
| A | 91103 | 1 | 2 | 63 | 2,0 RKB | Ja | 1,1126 | 0,9346 | 2 745 000 | 200 000 | 38 674 | 5 505 | 44 179 | 3 682 | 320 | 230 |
| A | 91104 | 1 | 2 | 63 | 2,0 RKB | Ja | 1,1126 | 0,9346 | 2 745 000 | 200 000 | 38 674 | 5 505 | 44 179 | 3 682 | 320 | 230 |
| A | 91105 | 1 | 2 | 63 | 2,0 RKB | Ja | 1,1126 | 0,9346 | 2 745 000 | 200 000 | 38 674 | 5 505 | 44 179 | 3 682 | 320 | 230 |
| A | 91106 | 1 | 2 | 40 | 1,5 RKB | Ja | 0,8857 | 0,9346 | 2 095 000 | 200 000 | 30 787 | 5 505 | 36 292 | 3 024 | 250 | 180 |
| A | 91107 | 1 | 2 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 0,9346 | 2 095 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| A | 91108 | 1 | 2 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 095 000 | 0 | 31 576 | 11 010 | 42 586 | 3 549 | 260 | 190 |
| A | 91201 | 1 | 3 | 64 | 2,0 RKB | Ja | 1,1240 | 0,9346 | 2 755 000 | 200 000 | 39 070 | 5 505 | 44 575 | 3 715 | 320 | 230 |
| A | 91202 | 1 | 3 | 63 | 2,0 RKB | Ja | 1,1126 | 0,9346 | 2 795 000 | 200 000 | 38 674 | 5 505 | 44 179 | 3 682 | 320 | 230 |
| A | 91203 | 1 | 3 | 63 | 2,0 RKB | Ja | 1,1126 | 0,9346 | 2 795 000 | 200 000 | 38 674 | 5 505 | 44 179 | 3 682 | 320 | 230 |
| A | 91204 | 1 | 3 | 63 | 2,0 RKB | Ja | 1,1126 | 0,9346 | 2 795 000 | 200 000 | 38 674 | 5 505 | 44 179 | 3 682 | 320 | 230 |
| A | 91205 | 1 | 3 | 63 | 2,0 RKB | Ja | 1,1126 | 0,9346 | 2 795 000 | 200 000 | 38 674 | 5 505 | 44 179 | 3 682 | 320 | 230 |
| A | 91206 | 1 | 3 | 40 | 1,5 RKB | Ja | 0,8857 | 0,9346 | 2 195 000 | 200 000 | 30 787 | 5 505 | 36 292 | 3 024 | 250 | 180 |
| A | 91207 | 1 | 3 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 0,9346 | 2 195 000 | 400 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| A | 91208 | 1 | 3 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 0,9346 | 2 195 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| A | 91301 | 1 | 4 | 105 | 4,0 RKB | Ja | 1,5551 | 0,9346 | 4 755 000 | 200 000 | 54 055 | 5 505 | 59 560 | 4 963 | 440 | 320 |
| A | 91302 | 1 | 4 | 104 | 4,0 RKB | Ja | 1,5438 | 0,9346 | 4 795 000 | 200 000 | 53 662 | 5 505 | 59 167 | 4 931 | 440 | 310 |
| A | 91303 | 1 | 4 | 104 | 4,0 RKB | Ja | 1,5438 | 0,9346 | 4 795 000 | 200 000 | 53 662 | 5 505 | 59 167 | 4 931 | 440 | 310 |
| A | 91304 | 1 | 4 | 104 | 4,0 RKB | Ja | 1,5438 | 0,9346 | 4 795 000 | 200 000 | 53 662 | 5 505 | 59 167 | 4 931 | 440 | 310 |
| A | 91305 | 1 | 4 | 104 | 4,0 RKB | Ja | 1,5438 | 0,9346 | 4 795 000 | 200 000 | 53 662 | 5 505 | 59 167 | 4 931 | 440 | 310 |
| A | 91306 | 1 | 4 | 40 | 1,5 RKB | Ja | 0,8857 | 1,8692 | 2 395 000 | 0 | 30 787 | 11 010 | 41 797 | 3 483 | 250 | 180 |
| A | 91307 | 1 | 4 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 0,9346 | 2 395 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| A | 91308 | 1 | 4 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 0,9346 | 2 395 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| A | 91401 | 1 | 5 | 40 | 1,5 RKB | Ja | 0,8857 | 0,9346 | 1 995 000 | 200 000 | 30 787 | 5 505 | 36 292 | 3 024 | 250 | 180 |

F. Redovisning av lägenheter upplåttna med bostadsrätt

Lägenhetsförteckning

| Hus numner/adress | Lägenhets- numner/adress | Antal | Värings- plan | Area m ² BOA | Lägenhets- beskrivning | Förärd | Andelsstal | | Insats (andelsstal 1) | Uppplåtelse- avgift** | Årsavgift | | Total månadsavgift | | Preliminär avgift | |
|----------------------|-----------------------------|-------|------------------|----------------------------|---------------------------|--------|------------|--------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| | | | | | | | 1 | 2* | | | andelsstal 1 ekkl. vatten och el | andelsstal 2 ekkl. vatten och el | ekkl. vatten och el | ekkl. vatten och el | for vatten*** | for husbilsfel*** |
| st | nr | ca | nr | ca | | | % | % | kr | kr/år | kr/år | kr/mån | kr/mån | kr/mån | kr/mån | kr/mån |
| B | 101001 | 1 | 1 | 82 | 2,0 RKB | Ja | 1,3281 | 0,9346 | 2 795 000 | 200 000 | 46 165 | 5 505 | 51 670 | 4 306 | 380 | 270 |
| B | 101002 | 1 | 1 | 98 | 4,0 RKB | Ja | 1,4757 | 0,9346 | 3 795 000 | 200 000 | 51 295 | 5 505 | 56 800 | 4 733 | 420 | 300 |
| B | 101003 | 1 | 1 | 78 | 3,0 RKB | Ja | 1,3168 | 0,9346 | 3 395 000 | 200 000 | 45 772 | 5 505 | 51 277 | 4 273 | 370 | 270 |
| B | 101004 | 1 | 1 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 085 000 | 0 | 31 576 | 11 010 | 42 586 | 3 549 | 260 | 190 |
| B | 101005 | 1 | 1 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 195 000 | 0 | 31 576 | 11 010 | 42 586 | 3 549 | 260 | 190 |
| B | 101006 | 1 | 1 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 195 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| B | 101007 | 1 | 1 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 195 000 | 0 | 31 576 | 11 010 | 42 586 | 3 549 | 260 | 190 |
| B | 101008 | 1 | 1 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 195 000 | 0 | 31 576 | 11 010 | 42 586 | 3 549 | 260 | 190 |
| B | 101009 | 1 | 1 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 085 000 | 0 | 31 576 | 11 010 | 42 586 | 3 549 | 260 | 190 |
| B | 101010 | 1 | 1 | 80 | 3,0 RKB | Ja | 1,3395 | 1,8692 | 3 495 000 | 0 | 46 561 | 11 010 | 57 571 | 4 798 | 380 | 270 |
| B | 101101 | 1 | 2 | 100 | 4,0 RKB | Ja | 1,4984 | 1,8692 | 3 775 000 | 0 | 52 084 | 11 010 | 63 094 | 5 258 | 420 | 300 |
| B | 101102 | 1 | 2 | 98 | 4,0 RKB | Ja | 1,4757 | 1,8692 | 3 795 000 | 0 | 51 295 | 11 010 | 62 305 | 5 192 | 420 | 300 |
| B | 101103 | 1 | 2 | 78 | 3,0 RKB | Ja | 1,3168 | 1,8692 | 3 395 000 | 0 | 45 772 | 11 010 | 56 782 | 4 732 | 370 | 270 |
| B | 101104 | 1 | 2 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 185 000 | 0 | 31 576 | 11 010 | 42 586 | 3 549 | 260 | 190 |
| B | 101105 | 1 | 2 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 195 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| B | 101106 | 1 | 2 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 195 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| B | 101107 | 1 | 2 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 195 000 | 0 | 31 576 | 11 010 | 42 586 | 3 549 | 260 | 190 |
| B | 101108 | 1 | 2 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 195 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| B | 101109 | 1 | 2 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 185 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| B | 101110 | 1 | 2 | 80 | 3,0 RKB | Ja | 1,3395 | 1,8692 | 3 495 000 | 200 000 | 46 561 | 5 505 | 52 066 | 4 339 | 380 | 270 |
| B | 101201 | 1 | 3 | 100 | 4,0 RKB | Ja | 1,4984 | 1,8692 | 3 775 000 | 400 000 | 52 084 | 0 | 52 084 | 4 340 | 420 | 300 |
| B | 101202 | 1 | 3 | 98 | 4,0 RKB | Ja | 1,4757 | 1,8692 | 3 795 000 | 0 | 51 295 | 11 010 | 62 305 | 5 192 | 420 | 300 |
| B | 101203 | 1 | 3 | 78 | 3,0 RKB | Ja | 1,3168 | 1,8692 | 3 395 000 | 400 000 | 45 772 | 0 | 45 772 | 3 814 | 370 | 270 |
| B | 101204 | 1 | 3 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 235 000 | 0 | 31 576 | 11 010 | 42 586 | 3 549 | 260 | 190 |
| B | 101205 | 1 | 3 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 245 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| B | 101206 | 1 | 3 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 245 000 | 0 | 31 576 | 11 010 | 42 586 | 3 549 | 260 | 190 |
| B | 101207 | 1 | 3 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 245 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| B | 101208 | 1 | 3 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 245 000 | 0 | 31 576 | 11 010 | 42 586 | 3 549 | 260 | 190 |
| B | 101209 | 1 | 3 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 235 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| B | 101210 | 1 | 3 | 80 | 3,0 RKB | Ja | 1,3395 | 1,8692 | 3 695 000 | 0 | 46 561 | 11 010 | 57 571 | 4 798 | 380 | 270 |
| B | 101301 | 1 | 4 | 100 | 4,0 RKB | Ja | 1,4984 | 1,8692 | 4 025 000 | 200 000 | 52 084 | 5 505 | 57 589 | 4 799 | 420 | 300 |
| B | 101302 | 1 | 4 | 98 | 4,0 RKB | Ja | 1,4757 | 1,8692 | 4 045 000 | 400 000 | 51 295 | 0 | 51 295 | 4 275 | 420 | 300 |
| B | 101303 | 1 | 4 | 78 | 3,0 RKB | Ja | 1,3168 | 1,8692 | 3 645 000 | 200 000 | 45 772 | 5 505 | 51 277 | 4 273 | 370 | 270 |
| B | 101304 | 1 | 4 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 335 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| B | 101305 | 1 | 4 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 345 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| B | 101306 | 1 | 4 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 345 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| B | 101307 | 1 | 4 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 345 000 | 0 | 31 576 | 11 010 | 42 586 | 3 549 | 260 | 190 |
| B | 101308 | 1 | 4 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 345 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| B | 101309 | 1 | 4 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 335 000 | 0 | 31 576 | 11 010 | 42 586 | 3 549 | 260 | 190 |
| B | 101310 | 1 | 4 | 80 | 3,0 RKB | Ja | 1,3395 | 1,8692 | 3 745 000 | 400 000 | 46 561 | 0 | 46 561 | 3 880 | 380 | 270 |

F. Redovisning av lägenheter upplåttna med bostadsrätt

Lägenhetsförteckning

| Hus nummer/adress | Lägenhets- nummer/adress | Antal Vånings- plan | Area m ² BOA | Lägenhets- beskrivning | Förärd | Andelsal | | Insats (andelsal 1) | Uppplåtelse- avgift** | Årsavgift andelsal 1 exkl. vatten och el | Årsavgift andelsal 2 | Total årsavgift exkl. vatten och el | Total månadsavgift exkl. vatten och el | Preliminär avgift för vatten*** | Preliminär avgift för hushållsavgift | |
|----------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------|---------|----------|--------|---------------------|-----------------------|--|----------------------|-------------------------------------|--|---------------------------------|--------------------------------------|-----|
| | | | | | | 1 | 2* | | | | | | | | | |
| st | nr | ca | | | | % | % | kr | kr/år | kr/år | kr/år | kr/år | kr/mån | kr/mån | kr/mån | |
| B | 101401 | 1 | 5 | 100 | 4,0 RKB | Ja | 1,4984 | 0,0000 | 4 095 000 | 400 000 | 52 084 | 0 | 52 084 | 4 340 | 420 | 300 |
| B | 101402 | 1 | 5 | 98 | 4,0 RKB | Ja | 1,4757 | 0,0000 | 4 053 000 | 400 000 | 51 295 | 0 | 51 295 | 4 275 | 420 | 300 |
| B | 101403 | 1 | 5 | 78 | 3,0 RKB | Ja | 1,3768 | 0,0000 | 3 745 000 | 400 000 | 45 772 | 0 | 45 772 | 3 814 | 370 | 270 |
| B | 101404 | 1 | 5 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 0,9346 | 2 355 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| B | 101405 | 1 | 5 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 0,9346 | 2 395 000 | 200 000 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| B | 101406 | 1 | 5 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 395 000 | 0 | 31 576 | 11 010 | 42 586 | 3 549 | 260 | 190 |
| B | 101407 | 1 | 5 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 0,9346 | 2 395 000 | 0 | 31 576 | 5 505 | 37 081 | 3 090 | 260 | 190 |
| B | 101408 | 1 | 5 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 395 000 | 0 | 31 576 | 11 010 | 42 586 | 3 549 | 260 | 190 |
| B | 101409 | 1 | 5 | 42 | 1,5 RKB | Ja | 0,9084 | 1,8692 | 2 355 000 | 0 | 31 576 | 11 010 | 42 586 | 3 549 | 260 | 190 |
| B | 101410 | 1 | 5 | 74 | 2,0 RKB | Ja | 1,2374 | 0,9346 | 3 295 000 | 200 000 | 43 072 | 5 505 | 48 577 | 4 043 | 350 | 250 |
| B | 101501 | 1 | 6 | 60 | 2,0 RKB | Ja | 1,0765 | 1,8692 | 2 495 000 | 0 | 37 489 | 11 010 | 48 499 | 4 042 | 310 | 220 |
| B | 101502 | 1 | 6 | 59 | 2,0 RKB | Ja | 1,0672 | 0,9346 | 2 495 000 | 200 000 | 37 096 | 5 505 | 42 601 | 3 550 | 300 | 220 |
| B | 101503 | 1 | 6 | 60 | 1,5 RKB | Ja | 1,1126 | 0,9346 | 2 295 000 | 200 000 | 38 674 | 5 505 | 44 179 | 3 682 | 320 | 250 |
| B | 101504 | 1 | 6 | 49 | 2,0 RKB | Ja | 0,9538 | 0,9346 | 2 495 000 | 200 000 | 33 154 | 5 505 | 38 659 | 3 222 | 270 | 200 |
| B | 101505 | 1 | 6 | 49 | 2,0 RKB | Ja | 0,9538 | 0,0000 | 2 495 000 | 400 000 | 33 154 | 0 | 33 154 | 2 763 | 270 | 200 |
| B | 101506 | 1 | 6 | 61 | 2,0 RKB | Ja | 1,0899 | 1,8692 | 3 295 000 | 0 | 37 885 | 11 010 | 48 895 | 4 075 | 310 | 220 |
| 92 lgh | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 459 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Diff. -0,0004 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100,0000 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 255 830 000 kr | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 400 000 kr | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 589 000 kr | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 476 000 kr | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 065 000 kr | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 338 754 kr | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27 917 kr | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -573 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 000 kr | | | | | | | | | | | | | | | | |

Lägenhetsbeskrivning: R = rum, K = kök, B = balkong U = Uteplats i markplan, B = entréhallong. Med rum räknas även ersättnings del av vardagsrum etc.

Utgångspunkter för styrelsens beräkning av andelsal 2 skall enligt föreningsanslag vara beräknade av den upplåttessavgift bostadsrättsinnehavaren erhåller vid upplåtelsen av lägenheten.

Årsavgifter avseende andelsal 2 bearäknade av hur stor del av ägenhetens andel av föreningen än avseende andelsal 2 som betalas av i form av upplåttessavgift.

Styrelsen har bestämt om att vara 3 alternativ på upplåttessavgiften. (0, 200 000 och 400 000 kr/lägenhet.)

Kostnaden för bull- och varmvatten samt hushållsvatten är uppskattad utifrån anspråken om förbrukning och varn.

Vertikal kostnad debiteras av bostadsrättsföreningen utifrån uppdrätt förbrukning för respektive lägenhet. Kostnaden ingår ej i redovisad månadsavgift till föreningen.

G. Ekonomisk prognos

| Löpande priser | År | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 11 | 16 |
|---|------------------------|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Kostnader respektive utbetalningar | | | | | | | | | |
| Samtliga kostnader avser kkr om inte annat anges | | | | | | | | | |
| <i>Kapitalkostnader och amortering</i> | | | | | | | | | |
| räntor | kkr | 2 263 | 2 252 | 2 241 | 2 227 | 2 215 | 2 498 | 2 695 | 2 568 |
| amortering | kkr | 510 | 535 | 561 | 589 | 615 | 646 | 820 | 1 040 |
| <i>Avskrivning****</i> | kkr | 2 116 | 2 116 | 2 116 | 2 116 | 2 116 | 2 116 | 2 116 | 2 116 |
| <i>Driftskostnader*</i> | kkr | 1616 | 1648 | 1681 | 1715 | 1749 | 1784 | 1970 | 2175 |
| <i>Avsättning för underhåll*</i> | kkr | 170 | 173 | 177 | 180 | 184 | 188 | 207 | 229 |
| <i>Underhållskostnader</i> | | | | | | | | | |
| Löpande underhåll* | kkr | 150 | 153 | 156 | 159 | 162 | 166 | 183 | 202 |
| <i>Övriga kostnader</i> | | | | | | | | | |
| Kommunal fastighetsavgift & fastighetsskatt** | kkr | 40 | 41 | 42 | 42 | 43 | 44 | 49 | 217 |
| Övrigt, skattinstatton* | kkr | 261 | 266 | 272 | 277 | 283 | 288 | 318 | 351 |
| Summa utbetalningar och avsättning | kkr | 5 010 | 5 069 | 5 130 | 5 189 | 5 251 | 5 614 | 6 242 | 6 782 |
| SUMMA KOSTNADER | kkr | 6 616 | 6 650 | 6 685 | 6 716 | 6 752 | 7 083 | 7 538 | 7 858 |
| Intäkter | | | | | | | | | |
| Ber. årsavgifter enligt avsnitt E. | kkr | 4 065 | 4 146 | 4 229 | 4 314 | 4 400 | 4 488 | 4 955 | 5 471 |
| Ber. årsavgifter i kr per m ² enl. avsnitt F*** | kr/m ² , år | 745 | 760 | 775 | 790 | 806 | 822 | 908 | 1002 |
| <i>Övriga intäkter*</i> | kkr | 1249 | 1274 | 1299 | 1325 | 1352 | 1379 | 1523 | 1681 |
| SUMMA INTÄKTER | kkr | 5 314 | 5 420 | 5 529 | 5 639 | 5 752 | 5 867 | 6 478 | 7 152 |
| Bokföringsmässigt resultat | kkr | -1 302 | -1 229 | -1 156 | -1 077 | -1 000 | -1 216 | -1 060 | -706 |
| Kassaflöde inkl. avsättning till fastighetsunderhåll | kkr | 474 | 525 | 576 | 630 | 685 | 441 | 443 | 599 |
| Akkumulerat kassaflöde inkl. startkassa | kkr | 674 | 1 199 | 1 775 | 2 405 | 3 090 | 3 531 | 6 310 | 9 317 |
| Värv avsättning fastighetsunderhåll | kkr | 170 | 343 | 520 | 701 | 885 | 1 072 | 2 069 | 3 169 |
| Akkumulerad amortering av fastighetslån | kkr | 510 | 1 045 | 1 606 | 2 195 | 2 810 | 3 456 | 7 191 | 11 925 |
| Ränteantagande | | 2,22% motsvarande snitträntan av antagen räntenivå år 1-5 enligt ekonomisk plan | | | | | | | |
| Inflationsantagande | | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% |

* Kostnader, avsättningar och intäkter för poster markerade med * förutsätts följa inflationen

** Kommunal fastighetsavgift erläggs ej för bostäderna under de första femton kalenderåren efter färdigställandet, vilket bedöms motsvara år 2019 - 2034. Fastighetsskatt lokaler samt garagebåtar utgår med 1 % av taxeringsvärdet fr o m år 1. Taxeringsvärdet förutsätts följa inflationen genom kommande fastighetstaxeringar.

*** Avgiftsnivån för kommande år bör öka med inflationen. Årsavgifterna redovisas här som genomsnitt per m² BOA. Årsavgifternas fördelning mellan bostadsrättsinnehavarna bestäms av andelstalen som redovisas under rubrik F.

**** Avskrivningarna följer bokföringsnämndens beslut om linjär avskrivning. Avskrivningstiden är beräknad på 120 år. Avskrivningsunderlaget är lika med anbudssumman om 374 100 000 kr reducerat med fastighetens kostnad på 120 200 000 kr. Fördelningen avser att följa redovisningsreglerna enligt K2.

H. Känslighetsanalys

| Löpande priser | År | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 11 | 16 |
|------------------------------------|-------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| (Genomsnittsbetopp i kr/ kvm BOA) | | | | | | | | | |
| Antagen inflationsnivå och | | | | | | | | | |
| 1. Antagen räntenivå | kr/m ² | 745 | 760 | 775 | 790 | 806 | 822 | 908 | 1002 |
| 2. Antagen räntenivå +1 % | kr/m ² | 931 | 950 | 969 | 988 | 1008 | 1028 | 1135 | 1254 |
| 3. Antagen räntenivå + 2% | kr/m ² | 1118 | 1140 | 1163 | 1187 | 1210 | 1234 | 1363 | 1505 |
| 4. Antagen räntenivå - 1% | kr/m ² | 558 | 569 | 580 | 592 | 604 | 616 | 680 | 751 |
| Antagen inflationsnivå och | | | | | | | | | |
| 5. Antagen inflationsnivå +1% | kr/m ² | 745 | 767 | 790 | 814 | 838 | 863 | 1001 | 1160 |
| 6. Antagen inflationsnivå + 2% | kr/m ² | 745 | 774 | 805 | 838 | 871 | 906 | 1102 | 1341 |
| 7. Antagen inflationsnivå - 1% | kr/m ² | 745 | 752 | 760 | 767 | 775 | 783 | 823 | 865 |

Ovanstående belopp avser kr/m² lgh i genomsnitt.

Årsavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna bestäms av andelstalen som redovisas under rubrik F.

Ränte- och inflationsantagande

Antagen räntenivå

2,22% motsvarande snittrentan av antagen räntenivå år 1-5 enligt ekonomisk plan

Antagen inflationsnivå

2,00%

I. Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlagga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Årsavgifternas fördelning mellan olika lägenheter följer enligt i stadgarna angivna grunder. Överlåtelseavgift, upplåtelseavgift och pantsättningsavgift kan uttas efter beslut av styrelsen. Vid överskriden förfallodag utgår påminnelseavgift. För arbeten med andrahandsuthyrning av bostadsrätt får uthyrningsavgift tas ut av bostadsrättshavaren med ett belopp som maximalt får uppgå till 10 % av prisbasbelopp per år.
2. Föreningens årliga kostnader och intäkter fördelas efter bostadsrätternas andelstal.

Andelstal 1 fördelar kapitalkostnader samt amortering för samtliga lån med undantag för de lån som ska fördelas enligt andelstal 2. På andelstal 1 fördelas dessutom driftkostnader, avsättningar, övriga förningskostnader samt eventuella intäkter från lokaler, garage och parkering.

Andelstal 2 fördelar kapitalkostnader samt amortering 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. Lånebeloppet avseende andelstal 2 skall fastställas senast i samband med att styrelsen upprättar ekonomisk plan och skall framgå i den samma.

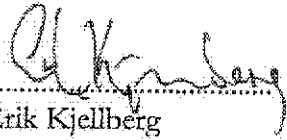
Utgångspunkter för styrelsens beräkning av andelstal 2 skall vara beroende av den upplåtelseavgift bostadsrättsinnehavaren erlägger vid upplåtelsen av lägenheten.
3. Styrelsen har beslutat att utta upplåtelseavgifter för utvalda lägenheter enligt redovisning i avsnitt F i denna ekonomiska plan.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på så sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Några andra kostnader än de ovan redovisade samt kostnaden för hushållsel samt eventuella avgifter för Kabel-TV, bredband och telefoni utöver grundutbudet utgår inte vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
6. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastigheternas utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.
7. En tolfedel av årsavgiften erlägges i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.
8. Styrelsen äger rätt att avgöra bindningstiden på föreningens lån samt har rätt att göra en förtida räntebindning.
9. Bostadsrättshavare bör ha giltig hemförsäkring gällande lösöre. Bostadsrättstillägget ingår i fastighetsförsäkringen.

Göteborg 2018-06-25

BRF QVILLESTADEN



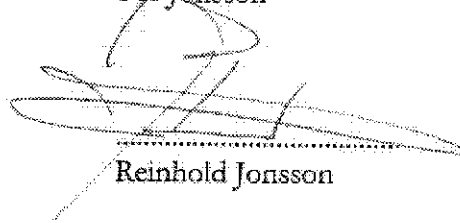
Klas Rudhag



Erik Kjellberg



Per Jonsson



Reinhold Jonsson

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Qvillestaden, Göteborgs kommun, med org.nr 769631-0155, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering, avsättningar till yttre fonden och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1 bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 92 lägenheter som kommer att upplätas med bostadsrätt och lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser existerar har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.


Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplätas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Stockholm 2018-07-05


Maximilian Stea
Jur.kand
Gar-Bo Besiktning AB


Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan dat. 2018-06-25

Stadgar för Brf Qvillestaden registrerade 2016-08-10

Registreringsbevis för Brf Qvillestaden

Bygglov på fastigheten Brämaregården 18:4, Göteborgs kommun, dat. 2016-06-21

Totalentreprenadkontrakt avseende uppförande av 92 lägenheter för bostadsändamål på fastigheten Brämaregården 18:4, Göteborgs kommun, tecknat mellan Peab Bostad AB och Brf Qvillestaden, dat. 2016-11-25

Tilläggsavtal till ovan TE-avtal dat. 2018-05-30

Köpekontrakt gällande del av Brämaregården 18:4, Göteborgs kommun tecknat mellan KB Brämaregården 18:4 och Brf Qvillestaden dat. 2016-11-25

Köpebrev gällande Brämaregården 18:5, Göteborgs kommun tecknat mellan KB Brämaregården 18:4 och Brf Qvillestaden dat. 2017-11-02

Offert för finansieringen av Brf Qvillestaden dat. 2016-05-02 samt uppdaterade räntor dat. 2018-06.20

Beräkning av taxeringsvärde

Utdrag ur fastighetsregistret