

Organisationsnummer 769631-9909

Ekonomisk plan för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
LYCKAN PARTILLE PORT
PARTILLE KOMMUN

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A. Allmänna förutsättningar	sid. 2
B. Kortfattad beskrivning av fastigheten	sid. 3-6
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet	sid. 7
D. Finansieringsplan	sid. 7
E. Beräkning av föreningens löpande kostnader och intäkter, år 1	sid. 8-10
F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt	sid. 11-13
G. Ekonomisk prognos	sid. 14
H. Känslighetsanalys	sid. 15

Till ekonomisk plan bifogas enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Lyckan Partille Port, Partille kommun, org. nr. 769631-9909, registrerades hos Bolagsverket 2016-03-31. 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.

Bostadsrättsföreningen har uppfört 124 bostadsrättslägenheter inom fastigheten Partille 11:67, Partille kommun. Byggnationen avser även komplementbyggnader samt parkeringsplatser i garage. Fastigheten består av 3 st huskroppar som totalt innehåller 124 bostadsrättslägenheter, på ett till fyra rum och kök, med en sammanlagd BOA om ca 6 872 m². Utöver detta har även föreningen en gästlägenhet på 65 m².

Föreningen påbörjade byggnadsarbetena för mark tredje kvartalet 2016. Upplåtelseavtal av bostadsrätterna beräknas ske Q4 2018, samt Q1 och Q2 2019 inför de planerade inflyttningsetapperna under Q1-2, 2019.

Inflyttning:

- Etapp 1 – inflyttning 21 januari (50 lgh) alla lägenhetsnummer 5. (1501-1624)
- Etapp 2 – inflyttning 15 april (26 lgh) Hus 3. Lägenhetsnummer 1101-1104, 1201-1204, 1301-1304, 1401-1404, 1501-1504, 1601-1603 samt 1701-1703.
- Etapp 3 – inflyttning 10 juni (48 lgh) Hus 3. Lägenhetsnummer 1105-1111, 1205-1211, 1305-1311, 1405-1411, 1505-1511 samt 1604-1610

Inflyttningarna tar ca 2 veckor vardera och det är startdatum som är ovan angivet. Upplåtelseavtal av bostadsrätterna beräknas ske senast en månad före inflyttningsdatum.

För att anpassa bostadsrätternas priser och avgifter till efterfrågan har styrelsen beslutat att ta ut upplåtelseavgifter på 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.

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:	Partille 11:67, Partille kommun
Adress	Kronvägen 49 samt Portstråket 18, 20 och 22
Tomtareal	4263 m ²
Bostadsarea i bostadsrätterna, BOA	6872 m ² samt 1st gästlägenhet om 65m ²
Antal parkeringsplatser i garage	163st för hela kvarter 4 i en samfällighet, varav 80 st platser tillfaller Brf Lyckan Partille Port. Parkeringsplatser för besökande finns i p-hus och markparkeringar till handel.

Byggnadens utformning

Projektet avser nybyggnad av 124 bostadsrättslägenheter inrymda i en traditionell fastighet om 8 våningar. Fastigheten utrymmer av 3D-utrymme, fastigheter för handel, Partille 11:60 och fastighet för vårdboende, Partille 11:68. Bostadshuset grundläggs med platta på mark. Hela stommen är uppbyggd av betong. Ytterväggarna i en huskropp består av prefabricerade betongelement med mineralullsisolering, vindskydd utgörs av betongfasad. I de andra huskropparna är ytterväggarna uppbyggda av utfackningsväggar med putsfasad. Taket är belagda med papp och plåt.

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Den vattenburna värmen distribueras genom radiatorer. Ventilation består av FTX-system med återvinning. Föreningen har ett el-abonnemang. Det kommer vara individuell mätning på hushållselen, bostadsrättsföreningen mäter och debiterar el för respektive lägenhet efter uppmätt förbrukning.

Gemensamma utrymmen

På gård uppförs ett gemensamt växthus med tillhörande förråd. Övriga teknikutrymmen, gemensamt fastighetsförråd, cykelförråd, samt ouppvärmda lägenhetsförråd på vinden ryms inom samma byggnader som bostadsrättsföreningen.

Soppantering sker via sopsug med två fraktioner. Inkast finns i anslutning till trapphusen.

Varje lägenhet förfogar över 1 st förråd på vinden.

Gemensamhetsanläggningar, servitut, ledningsrätt och samfäll mark

Fastigheten deltar i och är belastad av gemensamhetsanläggningar. Fastigheten äger andel i samfäll mark, Partille s:6, vilken belastas av gemensamhetsanläggningar.

Fastigheten deltar i Partille ga:11-12 och 14 som omfattar parkeringsgarage, tillfart, hiss mm. Anläggningarna förvaltas av Partille Port Samfällighetsförening. Fastigheten kommer även delta i gemensamhetsanläggning för lokalgata. Lantmäteriförrättning pågår.

Medlemmarna i Brf Lyckan Partille Port kommer ha möjlighet att hyra någon av de 80st parkeringsplatserna i garaget via Partille Port Samfällighetsförening. Eventuellt överskott från uthyrningen kommer procentuellt tillfalla de föreningar som ingår i samfälligheten.

Fastigheten kommer att delta i gemensamhetsanläggning för innegård, växthus inkl förråd, trapphus/hiss och dörrautomatik/tagg/nyckelsystem. Anläggningarna kommer att förvaltas av en samfällighetsförening, lantmäteriförrättning pågår.

Fastigheten kommer även att delta i gemensamhetsanläggning för sopsugsanläggning. Anläggningen kommer att förvaltas av en samfällighetsförening, lantmäteriförrättning pågår.

Fastigheterna i de gemensamma anläggningar och för dess förvaltning kommer vara bostäder i kvarteret, vårdboende, handeln samt övriga kvarter inom planområdet.

Fastigheten har servitutsförmån i bullerskydd utmed E20. Fastigheten kommer att ha förmånservitut samt belastas av servitut för bl. a. teknikutrymme, ledningar, schakter, gångpassage, loftgångar etc. för att uppnå en ändamålsenlig samverkan mellan fastigheterna, traditionella och 3D-fastigheter i kvarteret. Servitutsrättigheter är under bildande, lantmäteriförrättning pågår.

Fastigheten belastas av ledningsrätt för starkström till förmån för Partille Energi Nät AB. Fastigheten kan komma att belastas av nyttjanderätt och ledningsrätt för att säkerställa allmänna ledningar och fastigheternas försörjning.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Antal våningar:	6-8 våningar.
Grundläggning:	Pälad betongplatta på mark.
Stomme:	Betong
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong, alternativt gipsvägg med stålregel och isolering.
Innerväggar:	Innerväggar av gips och trä-alt stålregel.
Ytterväggar:	En huskropp (nr 4) består av prefabricerad målad betong med isolering. De övriga två består av puts, fasadskiva, mineralullsisolering, vindskydd, regelstomme med mineralullsisolering, plastfolie och gips.
Yttertak:	Papp.
Uteplatser:	Uteplatser beläggs med trätrall alt marksten. Eluttag och belysning.
Balkong:	Betongplatta, räcke av metall, eluttag och belysning.
Fönster:	Fönster och fönsterdörrar av Alu/trä.
TV/telefon/bredband:	Föreningen har tecknat abonnemang med Telia om Triple Play, vilket innebär att det i månadsavgiften ingår abonnemang för digital-TV, bredbandstelefon och bredband via fiber.
Uppvärmningssystem:	Uppvärmning sker via fjärrvärmning. Vattenburna radiatorer i lägenheterna.
Ventilation:	FTX (från-och tilluftsventilation med återvinning) Frånluftsdon placeras i klädkammare, kök och badrum.

Kortfattad rumsbeskrivning

Hall:	Ekparkett. Vitmålade väggar och sockel. Förstärkning för kapphylla samt montering av garderober enligt ritning.
Kök	Ekparkett. Kakel mellan bänk- och väggskåp i kök, vit blank eller matt 30x10 cm. Bänkskiva i laminat, glaskeramikhäll, ugn, kyl och frys (3-4ROK), kombinerad kyl/frys (1-2ROK), diskmaskin, mikrovågsugn och kolfilterfläkt. Ljusramp med spotlights eluttag under väggskåp. Fönsterbänk i natursten.
WC/dusch/tvätt	Golv: Klinker grått/svart/brun/ beige 150x150 Kakel: vitt 200x200. Vit slät, blank eller matt Golvstående wc-stol, tvättställ med kommodskåp, spegelskåp ovan kommod med belysning och eluttag. Duschhörna med aluminiumprofiler. Belysningsarmatur i tak. Tvättmaskin (TM) och torktumlare (TT) eller kombimaskin (KM) från Siemens. Placering enligt A-ritning. Bänkskiva i laminat, vit (då TM och TT är placerade bredvid varandra)
Vardagsrum:	Tekparkett. Vitmålade väggar och sockel. Fönsterbänk i natursten.
Sovrum:	Ekparkett. Vitmålade väggar och sockel. Fönsterbänk i natursten. Garderober enligt ritning.
Klädkammare	Ekparkett.. Målad vit, spacklas ej. Se ovan. Hylla med klädstång. Belysningsarmatur i tak.
Tak	Vitmålad betong alt. vitmålade gipstak.

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.)	394 718 000
Beräknade kostnader för del av garage, 60 st. platser (kostnad ex moms)	14 592 000
Startkassa	220 000
<u>Summa kronor</u>	<u>409 510 000</u>

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas slutligt till 181 000 000 :- för bostadsdelen.

D Finansieringsplan

För att anpassa bostadsrätternas priser och avgifter till efterfrågan har styrelsen beslutat om att ta ut upplåtelseavgifter på 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, föreligger följande årsavgifter efter två olika andelstal som enligt föreningens stadgar fastställs av styrelsen.

Andelstal 2 beror av erlagd 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, avskrivningar, övriga förvaltningskostnader samt eventuella intäkter från lokaler, 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 slutplacering.

Finansieringsplan						
Lån	Belopp tkr	Säkerhet	Bindningstid	Ränta %	Ränta, år 1 tkr	Amortering, år 1*** tkr
Lån 1, andelstal 1	25 141	Partibrev	2år	1,57	395	251
Lån 2, andelstal 1	25 141	Partibrev	3 år	1,73	435	251
Lån 3, andelstal 1	25 133	Partibrev	4 år	1,94	488	251
Lån 4, andelstal 1	21 295	Partibrev	5 år	2,14	456	213
Lån 1, andelstal 2*	23 600	Partibrev	5 år	2,14	505	236
Summa lån	120 310				2 279	1202
Insatser	263 200					
Upplåtelseavgifter **	26 000					
Summa finansiering	409 510					

Insatsemas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av avsnitt B 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 med rak plan på 100 år. (Amortering 1 %)

Prei har sniträntan beräknas till 1,89% år 1-5. I prognosen har sniträntan höjts med 0,5% år 6 samt år 11.

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

Samtliga kostnader och intäkter avser kronor om inte annat anges.

Kapitalkostnad och avskrivning

Räntekostnader	2 279 000	
Avskrivningar**	2 444 000	4 723 000

Föreningens löpande kostnader

Fastighetsskötsel, städning mm	200 000	
Driftkostnad läsar	25 000	
Vattenförbrukning (debiteras separat och ingår ej i årsavgift)*	405 000	
Uppvärmning av byggnader	300 000	
Uppvärmning av tappvarmvatten (debiteras separat och ingår ej i årsavgift)*	200 000	
Hushållsel (debiteras separat och ingår ej i årsavgift)*	280 000	
Elförbrukning (föreningens fastighetsförvaltning, ej hushållsel)*	150 000	
Sophantering	120 000	
Avgift för digital-TV, bredband och bredbandstelefoni (grundutbud enligt fastighetsavtal)*	336 000	
Mätjänst	35 000	
Avgifter till GA och servitut. (Innergård, trapphus, tvättstuga, bulskåp, etc.) Exkl. avsättning till underhållsfond)	245 000	
Löpande underhåll	80 000	
Föreningen (arvode till styrelse och revisorer samt övriga föreningskostnader)	80 000	
Förvaltningen (arvode till ekonomiska förvaltare, etc.)	125 000	
Försäkringar	40 000	2 621 000

Övriga kostnader, beräknad inkomstskatt

Fastighetsskatt flerbostadshus Lokaler och garage***	0	
Kommunal fastighetsavgift, Bostäder ***	0	0

SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER Resultat exkl. avsättning och amortering **Kronor 7 344 000**

Avsättning till underhållsfond enligt föreningens stadgar. 30kr/BOA varav ca 10kr/BOA till GA. **307 000**

SUMMA BERÄKNADE KOSTNADER OCH AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND* **Kronor 7 551 000**

Vald årsavgift ger utrymme som kan användas för extra amortering/avsättning/ränta/GA **295 000**

* Utöver ovan nämnda kostnader erhåller varje bostadsrättshavare, direkt till leverantör avgifter för TV, bredband och telefoni utöver fastighetsavtal samt eventuell rörlig avgift för telefon. Kostnader för hushållsel (inkl. elförbrukning vid motorvärmare och eventuell laddningsplats för elbil) och tappvatten ingår ej i årsavgiften för bostadsrätterna och debiteras av förvaltningen för respektive lägenhet efter uppmätt förbrukning. Bostadsrättshavaren omfattas för och bekostar även inre underhåll av lägenhet samt skötsel av egen balkong och uteplats.

** Avskrivningarna följer bokföringsrådets beslut om linjär avskrivning. Avskrivningsgraden är beräknad på 120 år, och underlaget är 1,6 miljard med anbudssumman om 409 310 000 kr reducerat med fastgäternas kostnad på 115 000 000 kr. Föreningen avser följa redovisningsreglerna enligt K2.

*** För de första femton åren efter värdelöst utgång, enligt nu gällande regler, inget fastighetsavgift på bostäder. Bostadsrättsavtalet svarar för kostnader för fastighetskostnader till och med firdagsställandeåret.

Bof Lyckan Partille Port
Partille kommun

Årsavgifter bostäder* 5 158 000

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens årliga löpande utbetalningar täckas av årsavgifter som fördelas efter fastställda andelstal.

Debitering av vattenförbrukning samt uppskattning av tappsvannvatten 665 000
Debitering hushållsel ** 280 000

Övriga intäkter

Hyror garageplatser Prel bedömt överskott från samfällighetsföreningen 611 000
(Fäst på plats 1 720 kr/mån/plats ex moms, reducerat med driftkostnaden 83,3 kr/mån/plats)
Prel vakans garageplats, ca 10% -70 000

Intäktsräntor, netto 0

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER Kronor 6 594 000

BOKFÖRINGSMÄSSIGT RESULTAT *** Kronor -57 000

KASSAFLÖDE **** Kronor 492 000

* Med årlig löpande kostnad avser i denna ekonomisk plan drift- och kapitalkostnad men inte avskrivning
Årsavgifternas fördelning mellan andelstal 1 och andelstal 2 framgår av uppställning under rubrik F.

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

*** 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 dels ge utrymme för avsättning till yttre underhåll om 207 000 kr
och dels en marginal för ev. ränta/amortering/gemensamhetsanläggningar på 285 000 kr

Nyckeltal

Insats och upplåtelseavgift per lägenhetsarea	41 689 kr per m ² BOA	(inkl. gästdgh)
Total lån kronor per kvadratmeter lägenhetsarea	17 343 kr per m ² BOA	(inkl. gästdgh)
Varav lån kronor per kvadratmeter lägenhetsarea ANDELSTAL 1 exkl garage	11 838 kr per m ² BOA	(inkl. gästdgh)
Varav lån kronor per kvadratmeter lägenhetsarea ANDELSTAL 2	3 402 kr per m ² BOA	(inkl. gästdgh)
Varav lån kronor per kvadratmeter lägenhetsarea GARAGE uppskattad kostnad	2 104 kr per m ² BOA	(inkl. gästdgh)
Årsavgift kronor per kvadratmeter	752 kr per m ² BOA	
Driftkostnad inkl. underhåll, avsättningar och administration. Exkl. tappvatten och hushållsel.	280 kr per m ² BOA	(inkl. gästdgh)
Uppskattat driftkostnader som debiteras separat efter egen förbrukning, såsom tappvatten och hushållsel	128 kr per m ² BOA	(inkl. gästdgh)
Avsättning till underhållsfond + amortering	203 per m ² BOA	(inkl. gästdgh)
Vald årsavgift, år 1, ger utrymme som kan användas för extra amortering/avsättning/ränta/GA	41 per m ² BOA	(inkl. gästdgh)
Auskaffningskostnad	59 004 kr per m ² BOA	(inkl. gästdgh)

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	1 774 000		1 774 000	
Amortering av lån avseende andelstal 1			966 000	
Avskrivning	2 444 000	4 218 000		2 740 000
<i>Övriga löpande kostnader</i>				
Driftkostnad (inkl. beräknad förbrukning av kall- och varmvatten samt GA)	2 296 000		2 296 000	
Löpande underhåll	80 000		80 000	
Administration inkl. försäkringar	245 000		245 000	
Fastighetskatt och kommunal fastighetsavgift	0		0	
Avsättningar till yttre underhåll	207 000	2 828 000	207 000	2 828 000
Kostnader och kassaflöde, andelstal 2				
<i>Kapitalkostnad</i>				
Räntekostnader för lån avseende andelstal 2*	505 000		505 000	
Amortering av lån avseende andelstal 2*		505 000	236 000	741 000
Summa kostnader respektive utbetalningar		7 551 000		6 309 000
Intäkter respektive inbetalningar				
<i>Årsavgift avseende andelstal 1</i>		4 427 000		4 427 000
<i>Årsavgift avseende andelstal 2*</i>		741 000		741 000
<i>Övriga intäkter p-plussar m.m.</i>				
Vattenförbrukning samt uppvärmning av tappvarmvatten	605 000		605 000	
Utry för lokaler inkl. fastighetsskatt avseende övriga	0		0	
Ev intäkter från samfällighetsförening gällande garage	541 000		541 000	
Debitering hushållsel	280 000		280 000	
Intäktsräntor, netto	0	1 426 000	0	1 426 000
Summa intäkter respektive inbetalningar		6 594 000		6 594 000
Bokföringsmässigt resultat		-957 000		
Kassaflöde				492 000

* Kapitalkostnaderna avseende andelstal 2, och därmed erforderliga årsavgifter avseende andelstal 2, beror direkt av stodeken 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 stodek på lån avseende andelstal 2 samt räntenivån för detta lån.

F. Redovisning av lägenheter upplåtta med bostadsrätt

Husnummer	Lägenhets-numrern	Våringsplan	Area m ² BOLA	Lägenhetsbeskrivning	Andastal		Insats (andastal 1)	Upphållsavgift**	Äravgift andastal 1 exkl. vatten och el kr/år	Äravgift andastal 2	Totalt ärsavgift exkl. vatten och el kr/år	Totalt månadsvärdet exkl. vatten och el kr/mån	Preliminär värdet för vatten*** kr/mån	Preliminär värdet för bostadsrätt**** kr/mån
					1	2								
3	3-1101	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 035 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1102	1	77,0	3 RKBG	1,098	0,9475	2 495 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 573	560	260
3	3-1103	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 095 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1104	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 165 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1105	1	77,0	3 RKBG	1,098	0,9475	2 495 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 573	560	260
3	3-1106	1	77,0	3 RKBG	1,098	0,9475	2 495 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 573	560	260
3	3-1107	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 165 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1108	1	77,0	3 RKBG	1,098	0,9475	2 495 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 573	560	260
3	3-1109	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 095 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1110	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 095 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1201	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 035 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1202	1	77,0	3 RKBG	1,098	0,9475	2 495 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 573	560	260
3	3-1203	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 095 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1204	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 035 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1205	1	77,0	3 RKBG	1,098	0,9475	2 495 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 573	560	260
3	3-1206	1	77,0	3 RKBG	1,098	0,9475	2 495 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 573	560	260
3	3-1207	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 035 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1208	1	77,0	3 RKBG	1,098	0,9475	2 495 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 573	560	260
3	3-1209	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 095 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1210	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	1 965 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1211	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 035 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1301	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 095 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1302	1	77,0	3 RKBG	1,098	0,8475	2 395 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 573	560	260
3	3-1303	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 095 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1304	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 095 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1305	1	77,0	3 RKBG	1,098	0,8475	2 395 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 573	560	260
3	3-1306	1	77,0	3 RKBG	1,098	0,8475	2 395 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 573	560	260
3	3-1307	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 095 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1308	1	77,0	3 RKBG	1,098	0,8475	2 395 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 573	560	260
3	3-1309	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 165 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1310	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	1 995 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1311	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	1 965 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1401	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 295 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1402	1	77,0	3 RKBG	1,098	0,8475	2 665 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 573	560	260
3	3-1403	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 165 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1404	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 165 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1405	1	77,0	3 RKBG	1,098	0,8475	2 665 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 573	560	260
3	3-1406	1	77,0	3 RKBG	1,098	0,8475	2 665 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 573	560	260
3	3-1407	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 165 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1408	1	77,0	3 RKBG	1,098	0,8475	2 665 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 573	560	260
3	3-1409	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 165 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1410	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 165 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1411	1	77,0	3 RKBG	0,993	0,6775	2 365 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 188	510	240
3	3-1501	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 135 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1502	1	77,0	3 RKBG	1,098	0,8475	2 595 000	200 000	48 591	6 280	54 871	4 573	560	260
3	3-1503	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 195 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1504	1	54,0	2 RKBG	0,797	0,8475	2 195 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190

F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt

Lägenhets- nummer	Ämne	Vånings- plan	Area m ² BOA	Lägenhets- beskrivning	Andelstal %	Andelstal 2*	Insats (andelsl. 1)	Upphålls- avgift**	Ärsvärd andelsl. 1 exkl. vatten och el	Ärsvärd andelsl. 2	Total ärsvärd exkl. vatten och el	Total månadsavgift exkl. vatten och el	Preliminär avgift för vatten**	Preliminär avgift för bostadsbel**
3	3-1505	1	5	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1506	1	5	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1507	1	5	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1508	1	5	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1509	1	5	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1510	1	5	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1511	1	5	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1512	1	5	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1513	1	5	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1514	1	5	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1515	1	5	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1516	1	5	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1517	1	5	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1518	1	5	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1601	1	6	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1602	1	6	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1603	1	6	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1604	1	6	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1605	1	6	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1606	1	6	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1607	1	6	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1608	1	6	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1609	1	6	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1610	1	6	3 RKB/E	1,068	0,8475	2 695 000	200 000	48 391	6 280	54 871	4 575	560	260
3	3-1701	1	7	3 RKB/E	1,098	0,8475	2 795 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1702	1	7	3 RKB/E	1,098	0,8475	2 795 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1703	1	7	3 RKB/E	1,098	0,8475	2 795 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1704	1	7	3 RKB/E	1,098	0,8475	2 795 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1705	1	7	3 RKB/E	1,098	0,8475	2 795 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1706	1	7	3 RKB/E	1,098	0,8475	2 795 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1707	1	7	3 RKB/E	1,098	0,8475	2 795 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1708	1	7	3 RKB/E	1,098	0,8475	2 795 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1709	1	7	3 RKB/E	1,098	0,8475	2 795 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
3	3-1710	1	7	3 RKB/E	1,098	0,8475	2 795 000	200 000	35 261	6 280	41 541	3 462	410	190
5	5-1501	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360
5	5-1502	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360
5	5-1503	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360
5	5-1504	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360
5	5-1505	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360
5	5-1506	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360
5	5-1507	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360
5	5-1508	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360
5	5-1509	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360
5	5-1510	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360
5	5-1511	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360
5	5-1512	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360
5	5-1513	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360
5	5-1514	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360
5	5-1515	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360
5	5-1516	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360
5	5-1517	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360
5	5-1518	1	5	4 RKB/E	1,578	0,8475	3 495 000	200 000	66 741	6 280	73 021	6 085	770	360

F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt

Husnummer	Lägenhets- numrer	Area m ² BOA	Lägenhets- beskärning	Andelsdel 1	Andelsdel 2*	Insets (andelsdel 1)	Uppplåtelse- svgrtt**	Årsavgift exkl. vatten och el	Årsavgift andelsdel 2	Totalt årsavgift exkl. vatten och el	Totalt månadsavgift exkl. vatten och el	Prämiäravgift för vatten***	Prämiäravgift för bostadsrätt***
st	m	ca		%	%	kr	kr	kr/år	kr/år	kr/år	kr/mån	kr/mån	kr/mån
5	5-1519	5	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1520	5	38,0	1 RKBE	0,568	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1521	5	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1522	5	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1523	5	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1524	5	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1525	5	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1526	5	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1601	6	71,0	1 RKTH	0,624	1 745 000	300 000	26 744	6 280	33 024	2 740	310	150
5	5-1602	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1603	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1604	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1605	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1606	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1607	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1608	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1609	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1610	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1611	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1612	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1613	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1614	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1615	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1616	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1617	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1618	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1619	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1620	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1621	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1622	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1623	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
5	5-1624	6	38,0	1 RKBE	0,569	1 655 000	300 000	25 207	6 280	31 487	2 624	290	140
Diff. 0,010													
124 lgh 6 872 m ² 100,0000 100% 263 200 000 kr 26 000 000 kr 4 427 003 kr 741 000 kr 5 108 003 kr 430 687 kr 50 417 kr 23 333 kr													

* Lägenhetsbeskrivning: R = rum, K = kök, B = balkong, E = Entréhallgång. Med rum räknas även avskild del av vandringsrum etc.
Utgångspunkt för styrelsens beräkning av andelsdel 2 skall enligt föreningens stadgar vara beroende av den upplåtningsvillkorsavslutningsdagen vid upplåtelsen av lägenheten.
Årsavgifter avseende andelsdel 2 betror därmed av hur stor del av lägenhetens andel av föreningens årsvensande andelsdel 2 som betalas ut i form av upplåtningsavgift.

** Styrelsen har beslutat om att utta 2 abonnerat på upplåtningsavgiften. (200 000 och 400 000 kr/lägenhet).

*** Kommunens förskott med värdepappersinlösningsföretag för finansiering och utveckling av utvecklingsprojekt som förberedning och uttag av skilje förordning och styrelsens beslut om uttag av skilje förordning. Kommunens förskott med värdepappersinlösningsföretag för finansiering och utveckling av utvecklingsprojekt som förberedning och uttag av skilje förordning och styrelsens beslut om uttag av skilje förordning.

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.	2 279	2 256	2 233	2 210	2 187	2 736	3 134	2 959
amortering	kkr.	1 202	1 202	1 202	1 202	1 202	1 202	1 202	1 202
<i>Avskrivning****</i>	kkr.	2 444	2 444	2 444	2 444	2 444	2 444	2 444	2 444
<i>Driftskostnader*</i>	kkr.	2296	2342	2389	2437	2485	2535	2799	3090
<i>Avsättning för underhåll*</i>	kkr.	207	211	215	220	224	229	252	279
<i>Underhållskostnader</i>									
Löpande underhåll*	kkr.	80	82	83	85	87	88	98	108
<i>Övriga kostnader</i>									
Kommunal fastighetsavgift & fastighetsskatt**	kkr.	0	0	0	0	0	0	0	219
Övrigt, adm och försäkringar*	kkr.	245	250	255	260	265	270	299	330
Summa utbetalningar och avsättning	kkr.	6 309	6 343	6 377	6 413	6 450	7 060	7 783	8 187
SUMMA KOSTNADER	kkr.	7 551	7 585	7 620	7 655	7 692	8 303	9 026	9 429
Intäkter									
Ber. årsavgifter enligt avsnitt F.	kkr.	5 168	5 271	5 377	5 484	5 594	5 706	6 300	6 955
Ber. årsavgifter i kr per m ² col. avsnitt E***	kr/m ² , år	752	767	782	798	814	830	917	1012
<i>Övriga intäkter*</i>	kkr.	1426	1455	1484	1513	1544	1574	1738	1919
SUMMA INTÄKTER	kkr.	6 594	6 726	6 860	6 998	7 138	7 280	8 038	8 875
Bokföringsmässigt resultat	kkr.	957	-859	-759	-658	-555	-1 022	-988	-354
Kassaflöde inkl. avsättning till fastighetsunderhåll	kkr.	492	594	699	804	912	449	507	967
Akkumulerat kassaflöde inkl. starkassa	kkr.	692	1 287	1 985	2 789	3 701	4 149	7 637	11 071
Varav avsättning fastighetsunderhåll	kkr.	207	418	634	853	1 077	1 306	2 519	3 858
Akkumulerad amortering av fastighetslån	kkr.	1 202	2 404	3 606	4 808	6 010	7 212	13 222	19 232
Ränteantagande	1,89% motsvarande snitträntan av antagen räntenivå år 1-5								
Inflationsantagande	I prognosen har snitträntan höjts med 0,5% år 6 samt år 11. 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

** För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, inget fastighetsavgift på bostäder. Taxeringsvärdet förutsätts följa inflationen genom kommande fastighetstaxeringar.

*** Avgiftsnivån för kommande år bör öka med inflationen. Årsavgifterna redovisas här som genomsnitt per m² ligenhetsarea. Årsavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna 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 reducerat med fastighetens kostnad på 116 000 000 kr. Föreningen avser att följa redovisningsreglerna enligt K2.

H. Känslighetsanalys

Löpande priser	År	1	2	3	4	5	6	11	16
(Genomsnittsbelopp i kr/m ² lgh)									
Antagen inflationsnivå och									
1. Antagen räntenivå	kr/m ²	752	767	782	798	814	830	917	1012
2. Antagen räntenivå + 1 %	kr/m ²	927	946	964	984	1003	1023	1130	1248
3. Antagen räntenivå + 2%	kr/m ²	1102	1124	1147	1169	1193	1217	1343	1483
4. Antagen räntenivå - 1%	kr/m ²	577	588	600	612	624	637	703	776
Antagen räntenivå och									
5. Antagen inflationsnivå +1%	kr/m ²	752	775	798	822	846	872	1011	1172
6. Antagen inflationsnivå + 2%	kr/m ²	752	782	813	846	880	915	1113	1354
7. Antagen inflationsnivå - 1%	kr/m ²	752	760	767	775	783	790	831	873

Ovanstående belopp avser kr/m² lgh i genomsnitt.

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

Ränte- och inflationsantagande

Antagen räntenivå

1,89% motsvarande snitträntan av antagen räntenivå år 1-5

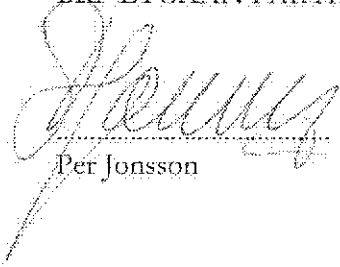
I prognosen har snitträntan höjts med 0,5% år 6 samt år 11.

Antagen inflationsnivå

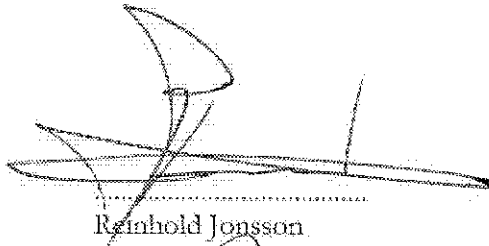
2,00%

Partille 2018-10-10

BRF LYCKAN PARTILLE PORT



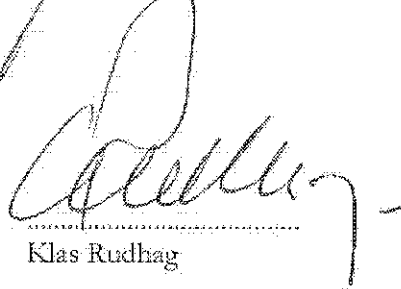
Per Jonsson



Reinhold Jonsson



Erik Kjellberg



Klas Rudhag

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Lyckan Partille Port, Partille kommun, med org.nr 769631-9909, 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 räntebeträkningen och att lånen amorteras från år 1 bedömer vi planen som hållbar.

Bostadsrättsföreningen omfattar 124 lägenheter som kommer att upplåtas med bostadsrätt samt en gästlägenhet 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 upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

På grund av den företagna 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 I.

Stockholm 2018-10-26



Maximilian Stea
Jur.kand
Gar-Bo Besiktning AB



Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

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

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan dat. 2018-10-10

Stadgar för Brf Lyckan Partille Port registrerade 2017-03-14

Registreringsbevis för Brf Lyckan Partille Port

Totalentreprenadkontrakt jämte bilagor avseende uppförande av 124 lägenheter för bostadsändamål, plus en övernattningslägenhet, på fastigheten Partille 11:67, Partille kommun, tecknat mellan Peab Bostad AB och Brf Lyckan Partille Port, dat. 2017-02-24

Tillägg till ovanstående totalentreprenadkontrakt dat. 2018-05-30

Köpebrev gällande fastigheten Partille 11:67, Partille kommun tecknat mellan Partille 11 Bostad 3 & 4 AB och Brf Lyckan Partille Port, dat. 2017-08-25

Offert för finansieringen av Brf Lyckan Partille Port dat. 2016-06-23 samt uppdaterade räntor per 2018-10-25

Lägenhetsblad dat. 2016-08-30

Rumsbeskrivning dat. 2016-09-02

Byggnadsbeskrivning 2016-09-06

Beräkning av taxeringsvärde

Utdrag ur fastighetsregistret

