

**EKONOMISK PLAN****BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DOCKS I MALMÖ****Organisationsnummer: 769640-3299****Kommun: Malmö**

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 6
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 7
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 8
	Lägenhetstabell	Sida 10
F.	Ekonomisk prognos	Sida 15
G.	Känslighetsanalys	Sida 16
H.	Nyckeltal	Sida 17

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Enligt digital signering

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN DOCKS I MALMÖ

Håkan Jonsson

Kim Hansson

Alf Larsen



## BRF DOCKS I MALMÖ

### A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Docks i Malmö har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Nybyggnad av ett bostadshus innehållande sammanlagt 157 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under kvartal 1 2025 och avslutas under kvartal 4 2025.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under Q3 2024 och avslutas preliminärt under Q4 2025, dock senast i samband med sista inflyttning.

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

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2023-09-20. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaden är färdigställd och placering av föreningens lån har skett.

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

Bygglov beviljades 2021-11-25

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

Föreningen avser även att teckna förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagens 5 kap 4 § med denna ekonomiska plan som grund och ta emot förskott med totalt 15 700 000 kronor. Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala förskott enligt 5 kap 9 § i bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

### B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Torrdockan 7, Malmö
Adresser:	Dockplatsen 5-9, Isbergsgata 30-42
Tomtens areal:	ca 2 550 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 12 140 kvm
Lokalarea:	ca 708 kvm
Byggnadens utformning:	1 bostadshus i 26 våningar samt källare och garage
Antal bostadslägenheter:	157 st

#### Parkering

- 30 garageplatser i underjordiskt garage
- 1 öppen HKP parkeringsplats på förgårdsmark ut mot Krankajen
- 90 garageplatser i närliggande P-hus\*
- 11 MC-platser

P-platserna beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

\* Avtal är tecknat med Wihlborgs Fastigheter avseende 90 p-platser i närliggande p-hus. P-lösen är tecknat i 25 år med hänsyn till krav i bygglov. JM AB har förbetalt hyran för dessa p-platser i 20 år.



### **Uthyrningslokaler**

Föreningen har 6 (ca 708 kvm) lokaler för uthyrning i gatuplanet (3 lokaler planerade för butik, 1 lokal för café, 1 lokal för restaurang och 1 lokal för kontor)

### **Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt**

Fastigheten är belastat av servitut avseende fjärrkylaledning, nyttjande av yt- och grundvatten, tillträde och underhåll av fettavskiljare, rätt att utnyttja cykelparkering, område samt rätt att bibehålla och underhålla kajens konstruktion

### **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.

### **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 bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

### **Gemensamma anordningar på tomtmark**

Angöringsväg  
Avfallskassuner  
Ledningar för yttre VA, el och bredband  
Grönytor, gångvägar, planteringar, lekyta och belysning  
Cykelparkering  
Handikappsparkering i markplan

### **Gemensamma anordningar och utrymmen**

Byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärme  
Undercentral fjärrvärme och vatten, sprinkler, elrum samt fläktrum.  
Fyra hissar, hisschakt, entréer, trapphus samt postboxar  
Styrelserum samt två övernattningsrum  
Separata miljörum för bostäder och lokaler  
Porttelefon och passagesystem  
Cykelrum, barnvagnsrum och rullstolsförråd  
Kabel för bredband med telefoni och TV  
Varmvatten-/vattenmätare  
Elmätare  
Extra lägenhetsförråd för uthyrning

## BRF DOCKS I MALMÖ

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Källarplatta på pålar
Stomme:	Betong
Ytterväggar:	Betong
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong alt gipsskivor på stålreglar alt murning
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på stålreglar
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Plåt
Trappor:	Prefabricerade av betong, beläggning med cementmosaik, handledare och räcke av stål
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade plattor av betong Inglasade balkonger med ramverk av aluminium Öppna balkonger plåtbeklädda räcken med glasad insida
Entrépartier:	Trä/aluminium
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

### Värme och kyla

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer i samtliga lägenheter utom lgh 1-1211, 1-2403, 1-2502, 1-2601, 2-1201, 2-1202, 2-3203, 2-3302 samt 2-3401 som har vattenburen golvvärme, samt förberedelse för kyla i utvalda rum.

### Ventilation

Bostäder: Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning

Lokaler: Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning

### Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet och lokal.

### Hushållsel

Gemensamt el-abonnemang med individuell undermätning av hushållsel för varje lägenhet.

Lokaler har egna elabonnemang.

### Bredband med telefoni och TV

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

## BRF DOCKS I MALMÖ

### Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u> <sup>3</sup>	<u>Övrigt</u>
Hall	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat Avtorkbart stänkskydd	Målat	Spishäll och ugn Kolfilterfläkt integrerad i spishäll <sup>1</sup> Spiskåpa/Spisfläkt <sup>2</sup> Kyl/frys, vissa lägenheter har separat frys och kylskåp Diskmaskin Mikrovågsugn Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Målat	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Hylla, klädstång
Bad/tvätt WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschkörrar i klarglas Tvättmaskin och torktumlare placerade i bad, kombimaskin i vissa 1-2 rok Torkställning <sup>2</sup> Handdukstork <sup>1</sup>
WC	Klinker	Målat, Stänkskydd av kakel	Målat	Sanitetsutrustning
Tvätt <sup>1</sup>	Klinker	Kakel	Målat	Skåpinredning Torkställning Tvättmaskin och torktumlare
Spa (endast i lgh 2-3401 och 1-2601)	Klinker	Kakel	Målat	Bastu Badkar Handdukstork Duschkörrar i klarglas Skåpinredning Sanitetsutrustning

<sup>1</sup> Endast i lgh 1-2403, 1-2502, 1-2601, 2-3203, 2-3302 samt 2-3401

<sup>2</sup> Ej i lgh 1-2403, 1-2502, 1-2601, 2-3203, 2-3302 samt 2-3401

<sup>3</sup> Undertak i lgh 1-1404 innehåller flertalet inspektionsluckor alt demonterbart skivtak och behöver ges tillgång för service cirka vart sjätte år

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

## BRF DOCKS I MALMÖ

### Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
	Parkett	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Toalett, avsättning för kök/pentry enligt ritning
Toalett	Klinker	Målat, stänkskydd av kakel	Målat	Sanitetsutrustning

### Kortfattad rumsbeskrivning, övernattningsrum

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Vardagsrum/ sovrum	Parkett	Målat	Målat	Skjutdörrsgarderob
WC/Dusch	Klinker	Målat Stänkskydd av kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschstång med draperi

### Försäkring

Föreningen har tecknat en styrelseansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg.

Föreningen innehar fullgörandeförsäkring (entreprenadsäkerhetsförsäkring) under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.

Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrat.

### C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. \*) 1 279 400 000 kr

**Beräknad anskaffningskostnad 1 279 400 000 kr**

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

### Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2022, värdeområde	1280030
Taxeringsvärde bostäder, byggnad ca	313 100 tkr
Taxeringsvärde bostäder, mark ca	128 400 tkr
Taxeringsvärde lokaler ca	20 000 tkr
Taxeringsvärde garage ca	6 400 tkr

**D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER**

Årliga kostnader avser år 1.

**Kapitalkostnader (inkl amortering)**

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	Ränte- säkring 4) 1,0%	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	59 092 500	1	5,1%	3 013 718	-590 925		2 422 793
Bottenlån	59 092 500	2	5,0%	2 954 625	-590 925		2 363 700
Bottenlån	59 992 500	3	5,0%	2 999 625	-599 925		2 399 700
Bottenlån	59 092 500	4	4,9%	2 895 533	-590 925		2 304 608
Amortering						1 661 000	1 661 000
S:a lån	237 270 000			11 863 501	-2 372 700	1 661 000	11 151 801
Insatser	460 846 000						
Upplåtelseavgifter	581 284 000						
<b>S:a finansiering</b>	<b>1 279 400 000</b>						

**Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)****11 151 801**

1) Beräknad lånetid 50 år.

2) Lånens bindningstid beräknas och fördelas mellan 1 och 4 år. Den begränsade räntegarantin förutsätter slutplacering enligt denna kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp. Vid val av andra bindningstider och fördelning av lånebelopp utgår erbjudandet av den begränsade räntegarantin.

3) Genomsnitt av antagna räntor per 2023-09-01 för föreningens samtliga lån: 5,0%  
Antagen genomsnittsränta innehåller en räntereserv på: 0,2%

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.

4) JM AB lämnar en begränsad räntegaranti om 1%-enhet som innebär att JM AB ersätter de räntekostnader som överstiger de stipulerade räntorna för dessa fyra lån (1 år = 4,10%, 2 år = 4,00%, 3 år = 4,00% och 4 år = 3,90%) under respektive låns första bindningstid. Räntegarantin är begränsad till max 1,0 %-enhet per lån. Räntekostnader till den del de understiger stipulerad ränta eller till den del de överstiger stipulerad ränta +1,0 %-enhet ersätts inte. Räntegarantins slutliga belopp fastställs i samband med utbetalning av föreningens långa lån. Räntegarantin för samtliga fyra lån regleras av JM AB, till föreningen i förskott, senast tre månader efter avräkningsdagen. Den begränsade räntegarantin är villkorad av att föreningen placerar de långa lånen i enlighet med lånefördelningen, med belopp och bindningstid, enligt denna ekonomiska plan.

**Avskrivning enligt redovisningsregel K2 (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)**

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med:

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2021 med 35 623 kr/kvm boarea och lokalarea.

3 814 tkr

**Avsättningar**

Föreningens fastighetsunderhåll a) 30 kr/kvm 385 440

**Driftskostnader b)**

Ekonomisk förvaltning c)	176 125	
Styrelsearvode	60 000	
Revisionsarvode	35 500	
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode	60 000	
Vattenavgifter	500 000	
Värmeavgifter	800 000	
Elavgifter (exkl hushållsel)	650 000	
Elavgifter (hushållsel)	614 255	
Avfallshantering	225 000	
Teknisk förvaltning av installationer c)	145 000	
Yttre och inre skötsel	400 000	
Besiktning och service hissar d)		
Drift parkeringshus externt garage 90 platser e)	290 000	
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	414 480	
Försäkringar	57 000	
Serviceavtal fjärrvärmepump inkl köldmedelstyrning och fjärrvärmerigg.	95 000	
Kontroll och service av sprinkler	40 900	
Övriga driftskostnader inkl jour och snöröjning	125 000	
<b>Summa driftskostnader</b>		<b>4 688 260</b>

**Likviditetsreserv****280 000****Övriga kostnader**

Fastighetsavgift bostäder f)		
Fastighetsskatt garage	64 000	
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	200 000	
		<b>264 000</b>

**SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar 16 769 501**

- a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar. Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (30 år) enligt underhållsplan.
- 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 349 062 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter. I kostnader för individuell varmvattenförbrukning och elavgifter (hushållsel) ingår för föreningen avdragsgill mervärdesskatt.
- c) JM@home ansvarar för ekonomisk förvaltning under ca tre år. JM AB ansvarar för teknisk förvaltning av installationer under 5 år.
- d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 48 000 kr per år.
- e) Avtal är tecknat med Wihlborgs Fastigheter avseende 90 p-platser i närliggande P-hus. P-lösen är tecknat i 25 år med hänsyn till krav i bygglov. JM AB har förbetalt hyran för dessa p-platser i 20 år.
- f) 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 löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	12 140	kvm		11 200 504
Årsavgift bredband				414 480
Årsavgift varmvatten *)				349 062
Årsavgift hushållsel *)				614 255
Hyra uthyrningslokaler **)	708	kvm	2 350	kr/kvm och år 1 663 800
Fastighetsskatt uthyrningslokaler				200 000
Hyra garage, laddplatser 3,7 kW ***)	24	st	1 900	kr/plats och mån 547 200
Hyra garage, laddplatser 11 kW ***)	6	st	2 000	kr/plats och mån 144 000
Hyra garage, mc-platser	11	st	600	kr/plats och mån 79 200
Avgift p-platser i parkeringshus	90	st	1 100	kr/plats och mån 1 188 000
Hyra övernattningsrum			400	kr/dygn 66 000
Hyra extra förråd ca 1-3 kvm	4	st	550	kr/förråd och mån 26 400
Hyra extra förråd ca 4-5 kvm	4	st	1 000	kr/förråd och mån 48 000
Hyra extra förråd ca 6-7 kvm	5	st	1 350	kr/förråd och mån 81 000



**BRF DOCKS I MALMÖ**

Hyra extra förråd ca 8-9 kvm	6 st	1 700	kr/förråd och mån	122 400
Hyra extra förråd ca 11 kvm	1 st	2 100	kr/förråd och mån	25 200

**SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER****16 769 501**

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

\*) I årsavgift varmvatten och årsavgift hushållsel ingår mervärdesskatt.

\*\*) Entreprenören garanterar hyresintäkterna för kommersiella uthyrningslokaler i två år från godkänd slutbesiktning i sådan omfattning att totalintäkten garanteras.

Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran. Hyresgästen bekostar eventuell tömning av fettavskiljare.

\*\*\*) Avgifter för el inklusive mervärdesskatt belastar laddplatsens hyresgäst

Nr	LÄGENHET			INSATS	UPPLÄTELSE-	INSATS OCH	NETTOSKULD-	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT	ÅRSAVGIFT TOTAL	ÅRSAVGIFT	ÅRSAVGIFT					
	Boarea, cirka <sup>1)</sup> kvm	Storlek <sup>2)</sup>	Mark		Andelstal <sup>3)</sup>	AVGIFT	UPPLÄTELSE-	SÄTTNING	LGH	per mån	BREDBAND <sup>5)</sup>	Lgh inkl bredband	per mån	per mån	per mån	per mån	per mån	
			%	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr		
1-1211	110	4 RK	0,8317%	3 833 000	3 667 000	7 500 000	1 973 400	93 158	7 763	2 640	220	95 798	7 983	2 730	228	4 855	405	
1-1201	52	2 RK	0,4880%	2 249 000	1 651 000	3 900 000	1 157 900	54 660	4 555	2 640	220	57 300	4 775	1 894	158	3 055	255	
1-1202	67	2 RK	0,5711%	2 632 000	218 000	2 850 000	1 355 000	63 969	5 331	2 640	220	66 609	5 551	1 894	158	3 055	255	
1-1203	97	4 RK	0,7597%	3 501 000	2 799 000	6 300 000	1 802 500	85 089	7 091	2 640	220	87 729	7 311	2 730	228	4 855	405	
1-1204	39	1 RK	0,4047%	1 865 000	885 000	2 750 000	960 200	45 327	3 777	2 640	220	47 967	3 997	1 504	125	3 055	255	
1-1205	86	3 RK	0,6876%	3 169 000	1 731 000	4 900 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335	
1-1206	34	1 RK	0,3661%	1 687 000	263 000	1 950 000	868 600	41 001	3 417	2 640	220	43 641	3 637	1 504	125	3 055	255	
1-1207	34	1 RK	0,3661%	1 687 000	263 000	1 950 000	868 600	41 001	3 417	2 640	220	43 641	3 637	1 504	125	3 055	255	
1-1208	34	1 RK	0,3661%	1 687 000	263 000	1 950 000	868 600	41 001	3 417	2 640	220	43 641	3 637	1 504	125	3 055	255	
1-1209	34	1 RK	0,3661%	1 687 000	263 000	1 950 000	868 600	41 001	3 417	2 640	220	43 641	3 637	1 504	125	3 055	255	
1-1210	53	2 RK	0,4934%	2 274 000	926 000	3 200 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255	
1-1311	110	4 RK	0,8317%	3 833 000	4 467 000	8 300 000	1 973 400	93 158	7 763	2 640	220	95 798	7 983	2 730	228	4 855	405	
1-1301	52	2 RK	0,4880%	2 249 000	701 000	2 950 000	1 157 900	54 660	4 555	2 640	220	57 300	4 775	1 894	158	3 055	255	
1-1302	67	2 RK	0,5711%	2 632 000	768 000	3 400 000	1 355 000	63 969	5 331	2 640	220	66 609	5 551	1 894	158	3 055	255	
1-1303	97	4 RK	0,7597%	3 501 000	2 999 000	6 500 000	1 802 500	85 089	7 091	2 640	220	87 729	7 311	2 730	228	4 855	405	
1-1304	39	1 RK	0,4047%	1 865 000	1 085 000	2 950 000	960 200	45 327	3 777	2 640	220	47 967	3 997	1 504	125	3 055	255	
1-1305	86	3 RK	0,6876%	3 169 000	2 031 000	5 200 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335	
1-1306	34	1 RK	0,3661%	1 687 000	308 000	1 995 000	868 600	41 001	3 417	2 640	220	43 641	3 637	1 504	125	3 055	255	
1-1307	34	1 RK	0,3661%	1 687 000	308 000	1 995 000	868 600	41 001	3 417	2 640	220	43 641	3 637	1 504	125	3 055	255	
1-1308	34	1 RK	0,3661%	1 687 000	308 000	1 995 000	868 600	41 001	3 417	2 640	220	43 641	3 637	1 504	125	3 055	255	
1-1309	34	1 RK	0,3661%	1 687 000	308 000	1 995 000	868 600	41 001	3 417	2 640	220	43 641	3 637	1 504	125	3 055	255	
1-1310	53	2 RK	0,4934%	2 274 000	1 026 000	3 300 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255	
1-1411	110	4 RK	0,8317%	3 833 000	4 267 000	8 100 000	1 973 400	93 158	7 763	2 640	220	95 798	7 983	2 730	228	4 855	405	
1-1401	52	2 RK	0,4880%	2 249 000	401 000	2 650 000	1 157 900	54 660	4 555	2 640	220	57 300	4 775	1 894	158	3 055	255	
1-1402	67	2 RK	0,5711%	2 632 000	868 000	3 500 000	1 355 000	63 969	5 331	2 640	220	66 609	5 551	1 894	158	3 055	255	
1-1403	97	4 RK	0,7597%	3 501 000	3 299 000	6 800 000	1 802 500	85 089	7 091	2 640	220	87 729	7 311	2 730	228	4 855	405	
1-1404	39	1 RK	0,4047%	1 865 000	485 000	2 350 000	960 200	45 327	3 777	2 640	220	47 967	3 997	1 504	125	3 055	255	
1-1405	86	3 RK	0,6876%	3 169 000	1 481 000	4 650 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335	
1-1406	34	1 RK	0,3661%	1 687 000	413 000	2 100 000	868 600	41 001	3 417	2 640	220	43 641	3 637	1 504	125	3 055	255	
1-1407	34	1 RK	0,3661%	1 687 000	413 000	2 100 000	868 600	41 001	3 417	2 640	220	43 641	3 637	1 504	125	3 055	255	
1-1408	34	1 RK	0,3661%	1 687 000	813 000	2 500 000	868 600	41 001	3 417	2 640	220	43 641	3 637	1 504	125	3 055	255	
1-1409	34	1 RK	0,3661%	1 687 000	813 000	2 500 000	868 600	41 001	3 417	2 640	220	43 641	3 637	1 504	125	3 055	255	
1-1410	53	2 RK	0,4934%	2 274 000	2 026 000	4 300 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255	
1-1501	55	2 RK	M	0,5045%	2 325 000	1 975 000	4 300 000	1 197 000	56 507	4 709	2 640	220	59 147	4 929	1 894	158	3 055	255
1-1502	66	2 RK	M	0,5657%	2 607 000	2 393 000	5 000 000	1 342 200	63 361	5 280	2 640	220	66 001	5 500	1 894	158	3 055	255
1-1503	99	4 RK	M	0,7708%	3 552 000	3 948 000	7 500 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
1-1504	76	3 RK		0,6321%	2 913 000	2 787 000	5 700 000	1 499 800	70 798	5 900	2 640	220	73 438	6 120	2 229	186	4 015	335
1-1601	55	2 RK		0,5045%	2 325 000	1 625 000	3 950 000	1 197 000	56 507	4 709	2 640	220	59 147	4 929	1 894	158	3 055	255
1-1602	86	3 RK		0,6876%	3 169 000	2 331 000	5 500 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
1-1603	99	4 RK		0,7708%	3 552 000	3 748 000	7 300 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
1-1604	76	3 RK		0,6321%	2 913 000	2 587 000	5 500 000	1 499 800	70 798	5 900	2 640	220	73 438	6 120	2 229	186	4 015	335

## LÄGENHETSTABELL

## BRF DOCKS I MALMÖ

Nr	LÄGENHET			INSATS	UPPLÄTELSE-	INSATS OCH	NETTOSKULD-	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT	ÅRSAVGIFT	ÅRSAVGIFT	ÅRSAVGIFT	ÅRSAVGIFT	ÅRSAVGIFT	ÅRSAVGIFT	
	Boarea, cirka <sup>1)</sup> kvm	Storlek <sup>2)</sup>	Mark		Andelstal <sup>3)</sup>	AVGIFT	UPPLÄTELSE-	SÄTTNING	LGH	per mån	BREDBAND <sup>5)</sup>	Lgh inkl bredband	per mån	per mån	per mån	per mån	per mån
			%	kr	kr	kr	LGH <sup>4)</sup>	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	
1-1701	55	2 RK	0,5045%	2 325 000	1 975 000	4 300 000	1 197 000	56 507	4 709	2 640	220	59 147	4 929	1 894	158	3 055	255
1-1702	86	3 RK	0,6876%	3 169 000	2 481 000	5 650 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
1-1703	99	4 RK	0,7708%	3 552 000	3 948 000	7 500 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
1-1704	76	3 RK	0,6321%	2 913 000	2 787 000	5 700 000	1 499 800	70 798	5 900	2 640	220	73 438	6 120	2 229	186	4 015	335
1-1801	55	2 RK	0,5045%	2 325 000	1 275 000	3 600 000	1 197 000	56 507	4 709	2 640	220	59 147	4 929	1 894	158	3 055	255
1-1802	86	3 RK	0,6876%	3 169 000	2 031 000	5 200 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
1-1803	99	4 RK	0,7708%	3 552 000	3 048 000	6 600 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
1-1804	76	3 RK	0,6321%	2 913 000	2 037 000	4 950 000	1 499 800	70 798	5 900	2 640	220	73 438	6 120	2 229	186	4 015	335
1-1901	55	2 RK	0,5045%	2 325 000	1 625 000	3 950 000	1 197 000	56 507	4 709	2 640	220	59 147	4 929	1 894	158	3 055	255
1-1902	86	3 RK	0,6876%	3 169 000	1 831 000	5 000 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
1-1903	99	4 RK	0,7708%	3 552 000	3 348 000	6 900 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
1-1904	76	3 RK	0,6321%	2 913 000	2 787 000	5 700 000	1 499 800	70 798	5 900	2 640	220	73 438	6 120	2 229	186	4 015	335
1-2001	55	2 RK	0,5045%	2 325 000	2 175 000	4 500 000	1 197 000	56 507	4 709	2 640	220	59 147	4 929	1 894	158	3 055	255
1-2002	86	3 RK	0,6876%	3 169 000	1 931 000	5 100 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
1-2003	99	4 RK	0,7708%	3 552 000	3 848 000	7 400 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
1-2004	76	3 RK	0,6321%	2 913 000	3 187 000	6 100 000	1 499 800	70 798	5 900	2 640	220	73 438	6 120	2 229	186	4 015	335
1-2101	55	2 RK	0,5045%	2 325 000	2 275 000	4 600 000	1 197 000	56 507	4 709	2 640	220	59 147	4 929	1 894	158	3 055	255
1-2102	86	3 RK	0,6876%	3 169 000	2 131 000	5 300 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
1-2103	99	4 RK	0,7708%	3 552 000	3 948 000	7 500 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
1-2104	76	3 RK	0,6321%	2 913 000	3 287 000	6 200 000	1 499 800	70 798	5 900	2 640	220	73 438	6 120	2 229	186	4 015	335
1-2201	55	2 RK	0,5045%	2 325 000	3 175 000	5 500 000	1 197 000	56 507	4 709	2 640	220	59 147	4 929	1 894	158	3 055	255
1-2202	86	3 RK	0,6876%	3 169 000	3 131 000	6 300 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
1-2203	99	4 RK	0,7708%	3 552 000	5 398 000	8 950 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
1-2204	76	3 RK	0,6321%	2 913 000	5 037 000	7 950 000	1 499 800	70 798	5 900	2 640	220	73 438	6 120	2 229	186	4 015	335
1-2301	55	2 RK	0,5045%	2 325 000	2 175 000	4 500 000	1 197 000	56 507	4 709	2 640	220	59 147	4 929	1 894	158	3 055	255
1-2302	86	3 RK	0,6876%	3 169 000	2 631 000	5 800 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
1-2303	99	4 RK	0,7708%	3 552 000	3 748 000	7 300 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
1-2304	76	3 RK	0,6321%	2 913 000	3 037 000	5 950 000	1 499 800	70 798	5 900	2 640	220	73 438	6 120	2 229	186	4 015	335
1-2401	55	2 RK	0,5045%	2 325 000	2 775 000	5 100 000	1 197 000	56 507	4 709	2 640	220	59 147	4 929	1 894	158	3 055	255
1-2402	86	3 RK	0,6876%	3 169 000	2 731 000	5 900 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
1-2403	148	5 RK	1,0535%	4 855 000	23 145 000	28 000 000	2 499 600	117 997	9 833	2 640	220	120 637	10 053	3 232	269	5 355	446
1-2501	101	4 RK	0,7818%	3 603 000	5 297 000	8 900 000	1 855 000	87 568	7 297	2 640	220	90 208	7 517	2 730	228	4 855	405
1-2502	117	4 RK	0,8706%	4 012 000	20 988 000	25 000 000	2 065 700	97 509	8 126	2 640	220	100 149	8 346	2 730	228	4 855	405
1-2601	205	5 RK	1,3697%	6 312 000	25 688 000	32 000 000	3 249 900	153 408	12 784	2 640	220	156 048	13 004	3 232	269	5 355	446
2-1201	52	2 RK	0,4880%	2 249 000	1 651 000	3 900 000	1 157 900	54 660	4 555	2 640	220	57 300	4 775	1 894	158	3 055	255
2-1202	86	3 RK	0,6876%	3 169 000	1 431 000	4 600 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
2-1203	99	4 RK	0,7708%	3 552 000	1 798 000	5 350 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
2-1301	52	2 RK	0,4880%	2 249 000	1 701 000	3 950 000	1 157 900	54 660	4 555	2 640	220	57 300	4 775	1 894	158	3 055	255
2-1302	86	3 RK	0,6876%	3 169 000	2 031 000	5 200 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335

## LÄGENHETSTABELL

## BRF DOCKS I MALMÖ

Nr	Boarea, cirka <sup>1)</sup> kvm	LÄGENHET		Andelstal <sup>3)</sup> %	INSATS kr	UPPLÄTELSE- AVGIFT kr	INSATS OCH UPPLÄTELSE- AVGIFT kr	NETTOSKULD- SÄTTNING LGH <sup>4)</sup> kr	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT BREDBAND <sup>5)</sup>		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN <sup>6)</sup>		ÅRSAVGIFT HUSHÄLLESEL <sup>7)</sup>	
		Storlek <sup>2)</sup>	Mark						per mån kr	per mån kr	Lgh inkl bredband kr	per mån kr	per mån kr	per mån kr	per mån kr	per mån kr		
2-1303	99	4 RK		0,7708%	3 552 000	2 398 000	5 950 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
2-1401	52	2 RK		0,4880%	2 249 000	1 751 000	4 000 000	1 157 900	54 660	4 555	2 640	220	57 300	4 775	1 894	158	3 055	255
2-1402	86	3 RK		0,6876%	3 169 000	1 481 000	4 650 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
2-1403	99	4 RK		0,7708%	3 552 000	1 948 000	5 500 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
2-1501	53	2 RK	M	0,4934%	2 274 000	2 026 000	4 300 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-1502	86	3 RK		0,6876%	3 169 000	2 931 000	6 100 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
2-1503	99	4 RK	M	0,7708%	3 552 000	2 848 000	6 400 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
2-1504	72	2 RK	M	0,5989%	2 760 000	2 540 000	5 300 000	1 421 000	67 080	5 590	2 640	220	69 720	5 810	1 894	158	3 055	255
2-1601	53	2 RK		0,4934%	2 274 000	2 026 000	4 300 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-1602	86	3 RK		0,6876%	3 169 000	3 031 000	6 200 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
2-1603	99	4 RK		0,7708%	3 552 000	3 648 000	7 200 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
2-1604	75	3 RK		0,6267%	2 888 000	2 312 000	5 200 000	1 487 000	70 191	5 849	2 640	220	72 831	6 069	2 229	186	4 015	335
2-1701	53	2 RK		0,4934%	2 274 000	2 326 000	4 600 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-1702	86	3 RK		0,6876%	3 169 000	3 031 000	6 200 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
2-1703	99	4 RK		0,7708%	3 552 000	2 948 000	6 500 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
2-1704	75	3 RK		0,6267%	2 888 000	2 412 000	5 300 000	1 487 000	70 191	5 849	2 640	220	72 831	6 069	2 229	186	4 015	335
2-1801	53	2 RK		0,4934%	2 274 000	2 276 000	4 550 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-1802	86	3 RK		0,6876%	3 169 000	3 431 000	6 600 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
2-1803	99	4 RK		0,7708%	3 552 000	4 048 000	7 600 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
2-1804	75	3 RK		0,6267%	2 888 000	2 712 000	5 600 000	1 487 000	70 191	5 849	2 640	220	72 831	6 069	2 229	186	4 015	335
2-1901	53	2 RK		0,4934%	2 274 000	2 326 000	4 600 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-1902	86	3 RK		0,6876%	3 169 000	3 531 000	6 700 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
2-1903	99	4 RK		0,7708%	3 552 000	4 148 000	7 700 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
2-1904	75	3 RK		0,6267%	2 888 000	2 812 000	5 700 000	1 487 000	70 191	5 849	2 640	220	72 831	6 069	2 229	186	4 015	335
2-2001	53	2 RK		0,4934%	2 274 000	2 226 000	4 500 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-2002	86	3 RK		0,6876%	3 169 000	3 531 000	6 700 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
2-2003	99	4 RK		0,7708%	3 552 000	4 148 000	7 700 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
2-2004	75	3 RK		0,6267%	2 888 000	2 712 000	5 600 000	1 487 000	70 191	5 849	2 640	220	72 831	6 069	2 229	186	4 015	335
2-2101	53	2 RK		0,4934%	2 274 000	1 626 000	3 900 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-2102	86	3 RK		0,6876%	3 169 000	3 031 000	6 200 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
2-2103	99	4 RK		0,7708%	3 552 000	3 548 000	7 100 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
2-2104	75	3 RK		0,6267%	2 888 000	2 162 000	5 050 000	1 487 000	70 191	5 849	2 640	220	72 831	6 069	2 229	186	4 015	335
2-2201	53	2 RK		0,4934%	2 274 000	3 126 000	5 400 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-2202	86	3 RK		0,6876%	3 169 000	3 731 000	6 900 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
2-2203	99	4 RK		0,7708%	3 552 000	4 648 000	8 200 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
2-2204	75	3 RK		0,6267%	2 888 000	3 212 000	6 100 000	1 487 000	70 191	5 849	2 640	220	72 831	6 069	2 229	186	4 015	335
2-2301	53	2 RK		0,4934%	2 274 000	3 226 000	5 500 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-2302	86	3 RK		0,6876%	3 169 000	3 831 000	7 000 000	1 631 500	77 020	6 418	2 640	220	79 660	6 638	2 229	186	4 015	335
2-2303	99	4 RK		0,7708%	3 552 000	4 748 000	8 300 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405

Nr	Boarea, cirka <sup>1)</sup> kvm	LÄGENHET		Andelstal <sup>3)</sup> %	INSATS kr	UPPLÄTELSE- AVGIFT kr	INSATS OCH UPPLÄTELSE- AVGIFT kr	NETTOSKULD- SÄTTNING LGH <sup>4)</sup> kr	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT BREDBAND <sup>5)</sup>		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN <sup>6)</sup>		ÅRSAVGIFT HUSHÄLLESEL <sup>7)</sup>	
		Storlek <sup>2)</sup>	Mark						per mån kr	per mån kr	per mån kr	per mån kr	per mån kr	per mån kr	per mån kr	per mån kr		
2-2304	75	3 RK		0,6267%	2 888 000	3 312 000	6 200 000	1 487 000	70 191	5 849	2 640	220	72 831	6 069	2 229	186	4 015	335
2-2401	53	2 RK		0,4934%	2 274 000	3 026 000	5 300 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-2402	87	3 RK		0,6931%	3 194 000	4 506 000	7 700 000	1 644 500	77 628	6 469	2 640	220	80 268	6 689	2 229	186	4 015	335
2-2403	100	4 RK		0,7764%	3 578 000	4 822 000	8 400 000	1 842 200	86 961	7 247	2 640	220	89 601	7 467	2 730	228	4 855	405
2-2404	76	3 RK		0,6321%	2 913 000	3 287 000	6 200 000	1 499 800	70 798	5 900	2 640	220	73 438	6 120	2 229	186	4 015	335
2-2501	53	2 RK		0,4934%	2 274 000	3 326 000	5 600 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-2502	87	3 RK		0,6931%	3 194 000	4 506 000	7 700 000	1 644 500	77 628	6 469	2 640	220	80 268	6 689	2 229	186	4 015	335
2-2503	100	4 RK		0,7764%	3 578 000	4 622 000	8 200 000	1 842 200	86 961	7 247	2 640	220	89 601	7 467	2 730	228	4 855	405
2-2504	76	3 RK		0,6321%	2 913 000	2 687 000	5 600 000	1 499 800	70 798	5 900	2 640	220	73 438	6 120	2 229	186	4 015	335
2-2601	53	2 RK		0,4934%	2 274 000	3 426 000	5 700 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-2602	87	3 RK		0,6931%	3 194 000	3 906 000	7 100 000	1 644 500	77 628	6 469	2 640	220	80 268	6 689	2 229	186	4 015	335
2-2603	100	4 RK		0,7764%	3 578 000	4 722 000	8 300 000	1 842 200	86 961	7 247	2 640	220	89 601	7 467	2 730	228	4 855	405
2-2604	76	3 RK		0,6321%	2 913 000	2 787 000	5 700 000	1 499 800	70 798	5 900	2 640	220	73 438	6 120	2 229	186	4 015	335
2-2701	53	2 RK		0,4934%	2 274 000	3 426 000	5 700 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-2702	87	3 RK		0,6931%	3 194 000	4 006 000	7 200 000	1 644 500	77 628	6 469	2 640	220	80 268	6 689	2 229	186	4 015	335
2-2703	100	4 RK		0,7764%	3 578 000	5 722 000	9 300 000	1 842 200	86 961	7 247	2 640	220	89 601	7 467	2 730	228	4 855	405
2-2704	76	3 RK		0,6321%	2 913 000	4 837 000	7 750 000	1 499 800	70 798	5 900	2 640	220	73 438	6 120	2 229	186	4 015	335
2-2801	53	2 RK		0,4934%	2 274 000	3 526 000	5 800 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-2802	87	3 RK		0,6931%	3 194 000	4 906 000	8 100 000	1 644 500	77 628	6 469	2 640	220	80 268	6 689	2 229	186	4 015	335
2-2803	100	4 RK		0,7764%	3 578 000	5 822 000	9 400 000	1 842 200	86 961	7 247	2 640	220	89 601	7 467	2 730	228	4 855	405
2-2804	76	3 RK		0,6321%	2 913 000	4 937 000	7 850 000	1 499 800	70 798	5 900	2 640	220	73 438	6 120	2 229	186	4 015	335
2-2901	53	2 RK		0,4934%	2 274 000	3 626 000	5 900 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-2902	87	3 RK		0,6931%	3 194 000	5 206 000	8 400 000	1 644 500	77 628	6 469	2 640	220	80 268	6 689	2 229	186	4 015	335
2-2903	100	4 RK		0,7764%	3 578 000	5 922 000	9 500 000	1 842 200	86 961	7 247	2 640	220	89 601	7 467	2 730	228	4 855	405
2-2904	76	3 RK		0,6321%	2 913 000	5 037 000	7 950 000	1 499 800	70 798	5 900	2 640	220	73 438	6 120	2 229	186	4 015	335
2-3001	53	2 RK		0,4934%	2 274 000	2 526 000	4 800 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-3002	87	3 RK		0,6931%	3 194 000	4 206 000	7 400 000	1 644 500	77 628	6 469	2 640	220	80 268	6 689	2 229	186	4 015	335
2-3003	100	4 RK		0,7764%	3 578 000	5 122 000	8 700 000	1 842 200	86 961	7 247	2 640	220	89 601	7 467	2 730	228	4 855	405
2-3004	76	3 RK		0,6321%	2 913 000	3 837 000	6 750 000	1 499 800	70 798	5 900	2 640	220	73 438	6 120	2 229	186	4 015	335
2-3101	53	2 RK		0,4934%	2 274 000	3 676 000	5 950 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-3102	87	3 RK		0,6931%	3 194 000	5 206 000	8 400 000	1 644 500	77 628	6 469	2 640	220	80 268	6 689	2 229	186	4 015	335
2-3103	114	5 RK		0,8651%	3 987 000	13 013 000	17 000 000	2 052 600	96 901	8 075	2 640	220	99 541	8 295	3 232	269	5 355	446
2-3201	53	2 RK		0,4934%	2 274 000	3 926 000	6 200 000	1 170 700	55 268	4 606	2 640	220	57 908	4 826	1 894	158	3 055	255
2-3202	87	3 RK		0,6931%	3 194 000	4 806 000	8 000 000	1 644 500	77 628	6 469	2 640	220	80 268	6 689	2 229	186	4 015	335
2-3203	148	5 RK		1,0535%	4 855 000	23 145 000	28 000 000	2 499 600	117 997	9 833	2 640	220	120 637	10 053	3 232	269	5 355	446
2-3301	99	4 RK		0,7708%	3 552 000	8 948 000	12 500 000	1 828 900	86 329	7 194	2 640	220	88 969	7 414	2 730	228	4 855	405
2-3302	118	4 RK		0,8762%	4 038 000	22 962 000	27 000 000	2 079 000	98 140	8 178	2 640	220	100 780	8 398	2 730	228	4 855	405
2-3401	188	5 RK		1,2755%	5 878 000	26 122 000	32 000 000	3 026 400	142 860	11 905	2 640	220	145 500	12 125	3 232	269	5 355	446

Nr	LÄGENHET			INSATS	UPPLÄTELSE-		INSATS OCH NETTOSKULD-		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT	
	Boarea, cirka <sup>1)</sup> kvm	Storlek <sup>2)</sup>	Mark		Andelstal <sup>3)</sup>	AVGIFT	UPPLÄTELSE- AVGIFT	UPPLÄTELSE- AVGIFT	SÄTTNING LGH <sup>4)</sup>	LGH	per mån	BREDBAND <sup>5)</sup>	per mån	Lgh inkl bredband	per mån	VARMVATTEN <sup>6)</sup>	per mån	HUSHÅLLSEL <sup>7)</sup>
			%	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr
Justering			0,0004%				-100		-9					-9				
<b>SUMMA</b>	<b>12 140</b>	<b>157</b>	<b>100,0000%</b>	<b>460 846 000</b>	<b>581 284 000</b>	<b>1 042 130 000</b>	<b>237 270 000</b>	<b>11 200 504</b>		<b>414 480</b>		<b>11 614 984</b>		<b>349 062</b>		<b>614 255</b>		

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

Utökat bredband, samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.

Kostnad för ev. parkerings- och garageplats samt el för laddning av elbil ingår inte heller i årsavgiften.

**M = Mark i anslutning till vissa lägenheter är upplåten med bostadsrätt.**

Lägenhet 1-1501, 1-1502 och 2-1504 har enbart mark upplåten med bostadsrätt i anslutning till lägenheten. Lägenhet 1-1201, 1-1301, 1-1401, 1-1202, 1-1302 och 1-1402 har varken mark, balkong eller terrass upplåten med bostadsrätt.

Övriga 148 lägenheter har balkong/er och/eller terrass/er som är upplåtna med bostadsrätt.

Omfattning framgår av bilaga till förhandsavtal och upplåtelseavtal.

Alla lägenheter har förråd som är upplåtna med bostadsrätt.

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) Andelstal beräknas utifrån bostadsrättens insats i förhållande till total insats i föreningen och avrundas med fyra decimaler.

Bostadsrätternas insats baseras i sin tur på lägenheternas funktion (främst antal rum och kök) och boarea.

4) Föreningens lån fördelade per lägenhet utifrån andelstal, avrundade till tusental.

5) Årsavgift bredband inklusive tv basutbud fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

6) Förbrukningen är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Debitering sker efter faktisk förbrukning. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet.

7) Föreningen tecknar ett kollektivt elabonnemang för förbrukning av hushållsel. Elförbrukning är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp. Debitering sker efter faktisk förbrukning. Kostnaden för mätning och administration fördelas med lika belopp per lägenhet. Observera att el för handdukstork debiteras efter förbrukning.

**BRF DOCKS I MALMÖ**

**F. EKONOMISK PROGNO**

**Antaganden:**

		Från år 6						
Höjning årsavgifter 5,0% år 2-5 och år 6- =2,0%	5,0%	2,0%		<b>Taxeringsvärde FFT 2022, tkr</b>		Uppräkning Fastighetskatt		
Höjning hyror, per år, fr.o.m. år 2	1,0%			Bostäder:	441 500	per år		
Driftskostnadsökning (inflation), per år	2,0%			Garage:	6 400	2,0%	1,0%	
Begränsad räntegaranti	1,0%							
Räntenivå, genomsnitt	5,0%			Uthyringslokaler:	20 000	2,0%	1,0%	
Höjning årsavg. Bredband, varmvatten, hushållsel	2,0%							

<b>År :</b>		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>16</b>
<b>Kalenderår:</b>		<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2036</b>	<b>2041</b>
<b><u>Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)</u></b>									
Räntor	tkr	-11 864	-11 780	-11 691	-11 594	-11 491	-11 381	-10 728	-9 906
Räntegaranti	tkr	2 373	1 767	1 169	580				
Amorteringar	tkr	-1 661	-1 796	-1 932	-2 068	-2 203	-2 339	-3 017	-3 695
Driftskostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-4 688	-4 782	-4 878	-4 976	-5 076	-5 226	-5 771	-6 371
Fastighetskatt garage & lokaler	tkr	-264	-269	-275	-280	-286	-291	-322	-355
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	-342
<b>SUMMA UTBETALNINGAR</b>	<b>tkr</b>	<b>-16 104</b>	<b>-16 860</b>	<b>-17 607</b>	<b>-18 338</b>	<b>-19 056</b>	<b>-19 237</b>	<b>-19 838</b>	<b>-20 669</b>
Årsavgift, genomsnitt	kr/kvm BOA	1 036	1 085	1 135	1 189	1 244	1 269	1 401	1 578

**Inbetalningar**

Årsavgifter	tkr	11 201	11 761	12 349	12 966	13 614	13 886	15 332	17 267
Bredband ink tv, varmvatten och hushållsel		1 378	1 406	1 434	1 463	1 492	1 522	1 680	1 892
Övriga intäkter	tkr	4 191	4 233	4 275	4 318	4 361	4 405	4 629	4 865
<b>SUMMA INBETALNINGAR</b>	<b>tkr</b>	<b>16 770</b>	<b>17 400</b>	<b>18 058</b>	<b>18 747</b>	<b>19 467</b>	<b>19 813</b>	<b>21 641</b>	<b>24 024</b>
<b>ÅRETS NETTOBETALNINGAR</b>	<b>tkr</b>	<b>666</b>	<b>540</b>	<b>451</b>	<b>409</b>	<b>411</b>	<b>576</b>	<b>1 803</b>	<b>3 355</b>

**Föreningens kassa**

Ingående saldo	tkr	0							
<b>KASSABEHÅLLNING</b>	<b>tkr</b>	<b>666</b>	<b>1 206</b>	<b>1 657</b>	<b>2 066</b>	<b>2 477</b>	<b>3 053</b>	<b>9 499</b>	<b>24 417</b>
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr	385	770	1 155	1 540	1 925	2 310	4 235	6 160

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. 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 ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån.

Avskrivning (byggnad)	tkr	-3 814	-3 814	-3 814	-3 814	-3 814	-3 814	-3 814	-3 814
Bokföringsmässigt resultat	tkr	-1 872	-1 863	-1 816	-1 722	-1 585	-1 284	621	2 850

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

\*) Driftskostnader år 6 har ökats med kostnader för besiktning och service hissar som år 1-5 ingår i entreprenaden.

## BRF DOCKS I MALMÖ

**G. KÄNSLIGHETSANALYS**

År :		1	2	3	4	5	6	11	16
Årsavgift enligt ekonomisk prognos	tkr	12 579	13 167	13 783	14 429	15 106	15 408	17 012	18 783
Årsavgift enligt ekonomisk prognos per kvm BOA		1 036	1 085	1 135	1 189	1 244	1 269	1 401	1 578
Prognosens antagna räntenivå	5,0%								
Prognosens antagna inflationsnivå	2,0%								
<b>Genomsnittlig årsavgift per kvm BOA om:</b>									
<b>Prognosens antagna inflationsnivå och</b>									
Antagen räntenivå + 1%	6,0%	1 232	1 279	1 328	1 380	1 434	1 457	1 578	1 710
Antagen räntenivå + 2%	7,0%	1 427	1 473	1 521	1 571	1 623	1 644	1 755	1 874
Antagen räntenivå - 1%	4,0%	841	891	943	998	1 055	1 082	1 225	1 384
<b>Prognosens antagna räntenivå och</b>									
Antagen inflationsnivå + 1%	3,0%	1 036	1 090	1 146	1 205	1 267	1 294	1 462	1 653
Antagen inflationsnivå + 2%	4,0%	1 036	1 095	1 157	1 222	1 290	1 324	1 533	1 780
Antagen inflationsnivå - 1%	1,0%	1 036	1 079	1 125	1 173	1 223	1 238	1 339	1 449

I årsavgifter ingår bredband samt preliminär kostnad för varmvatten och hushållsel





**H. NYCKELTAL**

	kr/BTA <sup>1</sup>	
<b>Anskaffningsvärde</b>	59 171 kr	
	kr/kvm <sup>2</sup>	
<b>Anskaffningsvärde</b>	99 580 kr	
<b>Insats och upplåtelseavgift (snittvärde)<sup>3</sup></b>	85 843 kr	
<b>Lån och belåningsgrad<sup>4</sup></b>	18 467 kr	19%
<b>Lån<sup>3</sup></b>	19 544 kr	
<b>Årsavgift, inkl bredband exkl varmvatten och hushållsel (snittvärde)<sup>3</sup></b>	957 kr	
<b>Årsavgift varmvatten<sup>3</sup></b>	29 kr	
<b>Årsavgift hushållsel</b>	51 kr	
<b>Driftskostnad</b>	365 kr	
<b>Kassaflöde</b>	52 kr	
<b>Avskrivning</b>	297 kr	
<b>Fondavsättning</b>	30 kr	
<b>Amortering<sup>5</sup></b>	208 kr	
<b>Fondavsättning och amortering<sup>5</sup></b>	238 kr	

<sup>1</sup> Total bruttoarea uppgår till 21 622 kvm.

<sup>2</sup> Med kvm avses upplåten boarea samt lokalarea avsedd för uthyrning.

<sup>3</sup> Avser enbart upplåten boarea.

<sup>4</sup> Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till beräknad slutlig anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

<sup>5</sup> Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-16.

## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Docks i Malmö, med org.nr 769640-3299, 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 samt en räntegaranti och att lånen amorteras från år 1 bedömer vi planen som hållbar.

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 1.

## Enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Annette Andersson  
Civilekonom  
Annan Utveckling 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 enligt digital signering

Stadgar registrerade 2023-06-26

Registreringsbevis

Bygglov dat. 2021-11-25

Totalentreprenadkontrakt, jämte bilagor dat. 2023-09-20

Köpekontrakt dat. 2023-09-20

Offert för finansieringen av Föreningen dat. 2022-03-04 samt accept dat. 2022-03-15

Uppdaterade räntor dat. 2023-09-01

Amorteringsplan dat. 2023-06-08

Areasammanställning

Underhållsplan dat. 2022-03-14

Beräkning av taxeringsvärde

Utdrag ur fastighetsregistret