

201802051117

**Ekonomisk plan för**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**THE VILLAGE STHLM I STOCKHOLM**  
**Stockholms kommun**

ORG NR 769629-1223

**Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker**

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	6-8
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell, lägenhetsredovisning	9-18
F. Nyckeltal	19
G. Ekonomisk prognos	20
H. Känslighetsanalys	21
I. Särskilda förhållanden	22

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen The Village STHLM, Stockholms kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 20 november 2014 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på bedömningar gjorda i december månad 2017.

Brf The Village STHLM i Stockholm har, i avtal daterat den 29 mars 2017, mellan GV 10 Förvaltning AB, Sjöstadsbo AB och The Village AB avtalat om överlåtelse av andelarna i den ekonomiska föreningen G10 Hammarby EF 1, Ekonomisk förening. Föreningen är sålunda civilrättslig ägare till del av fastigheten Godsvagnen 10. Ansökan om klyvning är inlämnad, förrättning pågår. Brf The Village STHLM i Stockholm kommer sedan att fusioneras genom att G10 Hammarby EF 1 vari fastigheten utgör en tillgång och går upp i Bostadsrättsföreningen. Förvärvet har genomförts genom så kallade underprisöverlåtelser för köpeskilling motsvarande fastighetens skattemässiga omkostnadsbelopp. Underprisöverlåtelserna medför att om föreningen i framtiden skulle sälja fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset.

I Ekonomiska föreningen G 10 Hammarby EF 1 ligger även totalentreprenadkontrakt med Skanska Sverige AB, tecknat den 12 september 2016.

Uppdragsavtal, daterat den 29 mars 2017, har tecknats mellan föreningen och Sjöstadsbo AB.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med februari månad 2018. Inflyttning beräknas ske under perioden augusti 2018 och oktober 2019.

Sjöstadsbo AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvar Sjöstadsbo AB de osålda lägenheterna. Sjöstadsbo AB garanterar även hyresintäkter för lokaler enligt denna ekonomiska plan under tre år.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom av Skanska AB utställd borgensförbindelse.

Projektet finansieras av Nordea.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Del av Stockholm Godsvagnen 10, Stockholms kommun.
Adresser:	Heliosgatan 10A-B, 12A-D, 14A-B, 16A-C, 18A-C, 120 30 Stockholm. Heliosgången 2-4, 120 30 Stockholm. Virkesvägen 11-17, 11A, 13A, 15A, 17A-C, 19A-D, 120 30 Stockholm.
Fastighetens areal:	Del av Stockholm Godsvagnen 10, som totalt omfattar 13 624 m <sup>2</sup> (äganderätt).
Bostadsarea:	Cirka 17 899 m <sup>2</sup> (uppmätt på ritning).
Lokalarea:	Cirka 936 m <sup>2</sup> .
Antal bostadslägenheter:	226 lägenheter i ett bostadshus.
Antal lokaler:	9 lokaler.
Parkering:	Cirka 131 garageplatser för bil och 12 mc-platser.
Husets utformning:	Bebyggelsen utgörs av en huskropp formad som ett lamellhus. Byggnaden består av 10 trapphus samt ett Townhouse.
Bygglov:	Erhölls 2016-07-05

### Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Platta av betong samt vissa avsnitt med plintar/pålar.
Stomme:	Platsgjuten VST stomme, ytterväggar, väggar runt hiss och trapphus samt lägenhetsavskiljande väggar i huvudsak betong.
Bjälklag:	Utförs med typ plattbärlag och synliga fogar.
Yttertak:	Tak utförs med vattentätt skikt, termisk isolering och förtillverkat betongelement alt. plattbeläggning/trätroll/sedum.
Plåt:	Snörasskydd och taksäkerhetsanordningar utförs i varmförzinkat stål. Avledning av regnvatten från takytor och terrasser sker med utvändiga stuprör till dagvattenledning.
Terrasser/tak:	Gårdsbjälklag av betong i fall med vattentätt skikt och termisk isolering. Indragna lägenhetsterrasser utförs med vattentätt skikt, termisk isolering och förtillverkade betongelement.
Balkonger:	Balkongplattor av betongelement.
Fasadbeklädnad:	Fasader med blandning av puts och tunntegel/klinker.
Fönster och dörrar:	Fönster med aluminiumbeklätt trä med energiglas. Fönster och fönsterdörrar till lägenheter i marknivå utförs låsbara. Lätt innerdörr i lägenhet, slät vit. Entrépartier till bostadstrapphus av metall-partier med plåtlivande fyllning. Kodlås till entréer.
Innerväggar/innertak:	Lägenhetsavskiljande väggar utförs med gips mot stålreglar och isoleras med mineralull där så krävs m.a.p brand och ljud. Väggar i våtrum utförs med skiva. Väggar förstärks i erforderlig omfattning för infästning av skåpinredning och övrig inv. beslagning och komplettering. Tak i bad och wc har ett fast gipsinnertak alt målat betongtak.
Data:	Multimedia uttag i rum.

Övrigt:

Cykelplatser anordnas på gårdar och i cykelrum. Förråd i källare, av nätväggar. Gemensam tvättstuga finns ej. Lägenheterna utrustas med tvättutrustning.

### **Kortfattad rumsbeskrivning**

#### **Ytskikt och snickerier**

Innerdörrar:	Släta, vita
Trycke	Krom/svart
Foder:	Målad, vit
Sockel:	Målad, vitt
Golv	Ekparkett (matlack)
Vägg:	Målad, ljusgrå
Tak:	Målad med synlig skarv, vit
Fönsterbänk:	Natursten, melerad grå

#### **Rumsbeskrivning**<sup>1</sup>

<b>Rum</b>	<b>Golv</b>	<b>Väggar</b>
Hall:	Ekparkett	Målat
Kök:	Ekparkett	Målat Stänkskydd i kakel
Vardagsrum:	Ekparkett	Målat
Sovrum:	Ekparkett	Målat
Bad/Tvätt:	Klinker	Kakel
WC/Dusch:	Klinker	Kakel

<sup>1</sup> Förteckning över standardinredning i bl a kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse. Tvätt sker i bad/tvätt, som har tvättmaskin och torktumlare.

## C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVA

(kr)

Köpeskilling för andel i den ekonomiska föreningen G 10 Hammarby EF 1, kostnad för entreprenad samt kontraktssumma i uppdragsavtal inklusive mervärdesskatt	1 569 025 000
Köpeskilling för inredningsval <sup>1</sup>	3 993 690
Inredningskapital för terrasser och lounge	1 500 000
Likviditetstillskott	225 000
Återbetalning av mervärdesskatt <sup>2</sup>	-13 650 000
<b>Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr</b>	<b>1 561 093 690</b>

<sup>1</sup> Tillval kända vid tidpunkten för upprättande av ekonomisk plan ingår i anskaffningskostnaden och finansieras med upplåtelseavgifter. Eventuellt ändrade/tillkommande tillval kommer att förändra upplåtelseavgifterna och anskaffningskostnaden.

<sup>2</sup> Vid fastställandet av föreningens anskaffningskostnad har det beslutats att återbetalning av investeringsmoms om 13 650 000 kronor skall tillfalla föreningen. Om verkligt avlyft momsbelopp blir högre än 13 650 000 kronor skall föreningen erlägga mellanskillnaden till GV 10 Förvaltning AB som en ökning av kontraktssumman inklusive mervärdesskatt. Om verkligt avlyft momsbelopp blir lägre än 13 650 000 kronor skall kontraktssumman reduceras med mellanskillnaden inklusive mervärdesskatt.

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka:

Bostäder:	639 000 000
Lokal	17 242 000
Garage	16 800 000

## D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering.  
Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån. Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

För den slutliga finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med Nordea.  
Säkerhet för lånen är pantbrev.

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt.

Lån <sup>1</sup>	Belopp (kr)	Bindningstid <sup>2</sup>	Räntesats <sup>3</sup> (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering <sup>4</sup> (kr)	Summa exklusive amortering (kr)
Lån	304 000 000	3 mån - 5 år	3,00	9 120 000	1 050 000	9 120 000
<b>Summa</b>	<b>304 000 000</b>			<b>9 120 000</b>	<b>1 050 000</b>	<b>9 120 000</b>
Insatser	1 253 100 000					
Upplåtelseavgifter	3 993 690					
<b>Summa Finansiering</b>	<b>1 561 093 690</b>					
<b>Summa år 1</b>					<b>1 050 000</b>	<b>9 120 000</b>

<sup>1</sup> Säkerhet för lån är pantbrev.

<sup>2</sup> Vid tid för slutfinansiering beslutas om bindningstider och uppdelning av lån.

<sup>3</sup> Antagna räntesatser är högre än vid tidpunkten för kostnads kalkylens upprättande.  
Medelräntan år 1-5 är 3,0 % och år 6-11 är 3,5 %. Se vidare ekonomisk prognos.

<sup>4</sup> Amortering år 1: 1 050 000 kr, därefter en årlig uppräknings med 4,0 % de första 11 åren.

## Räntekostnad, exkl. avskrivningar och amorteringar

Enligt föregående sida 9 120 000

## Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll	<b>984 445</b>
55 kr per m <sup>2</sup> bostadsarea	
- Del av avsättning som amorteras	608 000
- Del av avsättning som kassaförs	376 445
Amortering utöver den del som avsätts till framtida fastighetsunderhåll	<b>442 000</b>

## Driftskostnader, inkl mervärdesskatt i förekommande fall

Ekonomisk förvaltning	290 000
Arvode till styrelse och revisorer	127 500
Föreningens administration	15 000
Kallvatten	375 000
Uppvärmning (exkl tappvarmvatten)	800 000
Gemensam elförbrukning	345 000
Sopor/källsortering	105 000
Städning	300 000
Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning	400 000
Trädgårdsskötsel och snöröjning	60 000
Mättjänster	75 000
Hissar	120 000
Försäkringar	157 500
Lokaler	75 000
Reserv	345 322
TV, bredband och telefoni	555 960
Varmvatten för lägenheter	690 600
Hushållsel	838 800
<u>Gemensamhetsanläggning</u>	
GA: Garage	450 000
GA: Sopsug	150 000
GA: Trädgårdsskötsel	127 500
GA: Snöröjning	60 000

**Summa Driftskostnader<sup>1</sup>, kr** **6 463 182**

**Summa, kr** **17 009 627**

<sup>1</sup> Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husets utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

**Skatter**

Kommunal fastighetsavgift bostäder <sup>1</sup>	0
Fastighetsskatt lokaler och garage.	340 420
<b>Summa skatter, kr</b>	<b>340 420</b>

<b>Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr</b>	<b>17 350 047 kr</b>
--	----------------------

Avgår avsättningar	-984 445
Avgår amorteringar utöver den del som avsätts till framtida fastighetsunderhåll	-442 000
Avskrivningar <sup>2</sup>	7 500 000

<b>Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr</b>	<b>23 423 602 kr</b>
---	----------------------

<sup>1</sup> För bostäder ingår eventuell fastighetsskatt till och med värdeåret i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår. För år 16 beräknas fastighetsavgiften uppgå till ca 408 000 kr.

<sup>2</sup> Avskrivningar har beräknats på summan för byggprojektets uppförande om 750 000 000 kr ( exkl markförvärv ). Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt. Bostadsrättsföreningen kommer använda sig av K2-regelverket.



## E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÄRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Årsavgift för TV, bredband och telefoni erlägges lika för varje bostadsrättslägenhet. Årsavgift för varmvatten samt årsavgift för el inklusive komfortvärme erlägges efter förbrukning.

Årsavgifter	11 280 000
Årsavgifter TV, bredband och telefoni <sup>1</sup>	555 960
Årsavgifter hushållsel <sup>2</sup>	838 800
Årsavgifter varmvatten <sup>3</sup>	690 600
Hysesintäkter garageplatser <sup>4</sup>	2 216 160
Hysesintäkter lokaler (exkl. moms)	1 596 437
Hysesintäkter lokaler motsvarande fastighetskatt (exkl. moms)	172 420
<b>SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER ÅR 1</b>	<b>17 350 377</b>

<sup>1</sup> TV och bredband är gruppanslutet och avgiften är ca 205 kronor per lägenhet och månad.

Kostnad för eventuella TV-kanaler utöver basutbudet, eventuella fast avgifter och samtalsavgifter för telefoni tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till respektive leverantör.

<sup>2</sup> Årsavgift för hushållsel debiteras enligt följande: 1-2 RoK 200 kr/mån, 3 RoK 300 kr/mån, 4-6 RoK 400 kr/mån. Hushållselsförbrukningen är baserad på beräknad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

<sup>3</sup> Årsavgift för varmvatten debiteras enligt följande: 1-2 RoK 200 kr/mån, 3 RoK 250 kr/mån, 4-6 RoK 300 kr/mån. Hushållselsförbrukningen är baserad på beräknad snittförbrukning per lägenhet. Den verkliga kostnaden beror på hushållens sammansättning och levnadsvanor. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

<sup>4</sup> Föreningen kommer att blockuthyra 131 garageplatserna samt 12 mc-platser till företag som bedriver momspliktig verksamhet, som i sin tur hyr ut garageplatser till föreningens medlemmar. Garageplats för bil kostar 1 800 kr/mån inkl mervärdesskatt och motorcykelplats 600 kr/mån inkl mervärdesskatt. Beräknad vakansgrad 5 %.

I tabellen på följande sidor lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, upplåtelseavgifter, andelstal, årsavgifter etc.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Lgh area, ca (m <sup>2</sup> )	Antal rum <sup>5</sup>	Balkong/ Terrass/ Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Upplåtelseavgift (kr)	Insats och upplåtelseavgift (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr)	TV och bredband (kr)	Månadsavgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten (kr)
04021 <sup>8</sup>	53	2 ROK	U	3 950 000	0	3 950 000	0,314	35 419	2 460	3 157	2 400	2 400
04022	112	4 ROK	B	7 700 000	0	7 700 000	0,604	68 131	2 460	5 883	4 800	3 600
04023	96	4 ROK	B	6 200 000	63 940	6 263 940	0,525	59 220	2 460	5 140	4 800	3 600
04031	54	2 ROK	B	4 000 000	29 100	4 029 100	0,319	35 983	2 460	3 204	2 400	2 400
04032	112	4 ROK	B	7 800 000	52 430	7 852 430	0,604	68 131	2 460	5 883	4 800	3 600
04033	96	4 ROK	B	6 250 000	99 080	6 349 080	0,525	59 220	2 460	5 140	4 800	3 600
04041	55	2 ROK	B	4 000 000	7 050	4 007 050	0,324	36 547	2 460	3 251	2 400	2 400
04042	54	2 ROK	B	4 000 000	0	4 000 000	0,319	35 983	2 460	3 204	2 400	2 400
04043	112	4 ROK	B	7 850 000	250 370	8 100 370	0,604	68 131	2 460	5 883	4 800	3 600
04044	103	4 ROK	B	7 200 000	0	7 200 000	0,559	63 055	2 460	5 460	4 800	3 600
04051	55	2 ROK	B	4 150 000	130 910	4 280 910	0,324	36 547	2 460	3 251	2 400	2 400
04052	54	2 ROK	B	4 050 000	166 930	4 216 930	0,319	35 983	2 460	3 204	2 400	2 400
04053	112	4 ROK	B	8 100 000	128 770	8 228 770	0,604	68 131	2 460	5 883	4 800	3 600
04054	103	4 ROK	B	7 450 000	13 370	7 463 370	0,559	63 055	2 460	5 460	4 800	3 600
04061	46	2 ROK	T	3 700 000	6 500	3 706 500	0,279	31 471	2 460	2 828	2 400	2 400
04062	54	2 ROK	B	4 050 000	0	4 050 000	0,319	35 983	2 460	3 204	2 400	2 400
04063	93	4 ROK	T	6 200 000	50 100	6 250 100	0,510	57 528	2 460	4 999	4 800	3 600
04064	61	2 ROK	T	5 200 000	125 880	5 325 880	0,353	39 818	2 460	3 523	2 400	2 400
04071	46	2 ROK		3 300 000	0	3 300 000	0,279	31 471	2 460	2 828	2 400	2 400
04072	54	2 ROK	B	4 100 000	25 630	4 125 630	0,319	35 983	2 460	3 204	2 400	2 400
04073	93	4 ROK		5 750 000	222 250	5 972 250	0,510	57 528	2 460	4 999	4 800	3 600
04074	61	2 ROK		3 950 000	92 040	4 042 040	0,353	39 818	2 460	3 523	2 400	2 400
05021 <sup>8</sup>	56	2 ROK	U	4 150 000	49 080	4 199 080	0,328	36 998	2 460	3 288	2 400	2 400
05022 <sup>8</sup>	62	2 ROK	U	4 350 000	0	4 350 000	0,358	40 382	2 460	3 570	2 400	2 400
05031	100	4 ROK	B	6 900 000	0	6 900 000	0,545	61 476	2 460	5 328	4 800	3 600
05032	101	4 ROK	B	6 550 000	0	6 550 000	0,550	62 040	2 460	5 375	4 800	3 600
05033	34	1 ROK		2 400 000	22 770	2 422 770	0,220	24 816	2 460	2 273	2 400	2 400
05041	105	4 ROK	B	7 150 000	61 740	7 211 740	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong. U = Uteplats. T = Terrass<sup>7</sup> Månadsavgift inklusive TV, bredband och telefoni, men exklusive varmvatten och hushållsel.<sup>8</sup> Lgh 04021 har en biarea på ca 8 m<sup>2</sup>. Denna yta ingår i lägenhetsarean.<sup>8</sup> Lgh 05021 och 05022 har en biarea på ca 7 m<sup>2</sup> vardera. Dessa ytor ingår i lägenhetsarean.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Lgh area, ca (m <sup>2</sup> )	Antal rum <sup>5</sup>	Balkong/ Terrass/ Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Upplåtelseavgift (kr)	Insats och upplåtelseavgift (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV och bredband (kr)	Månadsavgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten (kr)
05042	101	4	ROK	B	6 600 000	133 400	0,550	62 040	2 460	5 375	4 800	3 600
05043	49	2	ROK		3 400 000	0	0,294	33 163	2 460	2 969	2 400	2 400
05051	106	4	ROK	B	7 200 000	165 590	0,574	64 747	2 460	5 601	4 800	3 600
05052	101	4	ROK	B	6 650 000	229 350	0,550	62 040	2 460	5 375	4 800	3 600
05053	49	2	ROK	B	3 550 000	33 480	0,294	33 163	2 460	2 969	2 400	2 400
05061	106	4	ROK	B	7 250 000	92 020	0,574	64 747	2 460	5 601	4 800	3 600
05062	101	4	ROK	B	6 700 000	106 200	0,550	62 040	2 460	5 375	4 800	3 600
05063	49	2	ROK	B	3 550 000	0	0,294	33 163	2 460	2 969	2 400	2 400
05071	106	4	ROK	B	7 300 000	20 940	0,574	64 747	2 460	5 601	4 800	3 600
05072	101	4	ROK	B	6 750 000	154 100	0,550	62 040	2 460	5 375	4 800	3 600
05073	49	2	ROK	B	3 600 000	0	0,294	33 163	2 460	2 969	2 400	2 400
05081	106	4	ROK	B	7 350 000	242 700	0,574	64 747	2 460	5 601	4 800	3 600
05082	101	4	ROK	B	6 800 000	245 750	0,550	62 040	2 460	5 375	4 800	3 600
05083	49	2	ROK	B	3 600 000	0	0,294	33 163	2 460	2 969	2 400	2 400
06031	99	4	ROK	U	7 200 000	0	0,540	60 912	2 460	5 281	4 800	3 600
06032 <sup>8</sup>	85	3	ROK	B/U	6 350 000	0	0,471	53 129	2 460	4 632	3 600	3 000
06041	104	4	ROK	B	7 100 000	0	0,564	63 619	2 460	5 507	4 800	3 600
06042	50	2	ROK		3 450 000	0	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
06051	104	4	ROK	B	7 150 000	0	0,564	63 619	2 460	5 507	4 800	3 600
06052	101	4	ROK	B	6 450 000	0	0,550	62 040	2 460	5 375	4 800	3 600
06053	49	2	ROK	B	3 600 000	0	0,294	33 163	2 460	2 969	2 400	2 400
06061	104	4	ROK	B	7 200 000	278 540	0,564	63 619	2 460	5 507	4 800	3 600
06062	101	4	ROK	B	6 500 000	0	0,550	62 040	2 460	5 375	4 800	3 600
06063	49	2	ROK	B	3 650 000	29 770	0,294	33 163	2 460	2 969	2 400	2 400
06071	104	4	ROK	B	7 250 000	211 260	0,564	63 619	2 460	5 507	4 800	3 600
06072	101	4	ROK	B	6 550 000	0	0,550	62 040	2 460	5 375	4 800	3 600
06073	49	2	ROK	B	3 650 000	0	0,294	33 163	2 460	2 969	2 400	2 400
06081	104	4	ROK	B	7 300 000	154 790	0,564	63 619	2 460	5 507	4 800	3 600

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong, U = Uteplats, T = Terrass<sup>7</sup> Månadsavgift inklusive TV, bredband och telefoni, men exklusive varmvatten och hushållsel.<sup>8</sup> Lgh 06032 är en etagelägenhet.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Lgh area, ca (m <sup>2</sup> )	Antal rum <sup>5</sup>	Balkong/Terrass/Uteplats <sup>6</sup>	Insats Utplåtelse-avgift (kr)	Insats och upplåtelse-avgift (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV och bredband (kr)	Månadsavgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten (kr)
06082	101	4 ROK	B	6 600 000	88 350	0,550	62 040	2 460	5 375	4 800	3 600
06083	49	2 ROK	B	3 700 000	32 700	0,294	33 163	2 460	2 969	2 400	2 400
06091	65	2 ROK	T	5 500 000	172 310	0,373	42 074	2 460	3 711	2 400	2 400
06092	26	1 ROK	T	2 300 000	4 500	0,181	20 417	2 460	1 906	2 400	2 400
07031 <sup>8</sup>	56	2 ROK	U	3 600 000	0	0,328	36 998	2 460	3 288	2 400	2 400
07032 <sup>6</sup>	92	3 ROK	U	6 700 000	0	0,505	56 964	2 460	4 952	3 600	3 000
07041	62	2 ROK	B	3 900 000	0	0,358	40 382	2 460	3 570	2 400	2 400
07042	92	4 ROK	B	6 500 000	0	0,505	56 964	2 460	4 952	4 800	3 600
07043	33	1 ROK		2 200 000	0	0,215	24 252	2 460	2 226	2 400	2 400
07051	49	2 ROK	B	3 650 000	0	0,294	33 163	2 460	2 969	2 400	2 400
07052	117	5 ROK	B	7 550 000	0	0,628	70 838	2 460	6 108	4 800	3 600
07053	92	4 ROK	B	6 600 000	0	0,505	56 964	2 460	4 952	4 800	3 600
07054	48	2 ROK	B	3 450 000	0	0,289	32 599	2 460	2 922	2 400	2 400
07061	49	2 ROK	B	3 700 000	0	0,294	33 163	2 460	2 969	2 400	2 400
07062	117	5 ROK	B	7 600 000	0	0,628	70 838	2 460	6 108	4 800	3 600
07063	92	4 ROK	B	6 650 000	0	0,505	56 964	2 460	4 952	4 800	3 600
07064	48	2 ROK	B	3 500 000	0	0,289	32 599	2 460	2 922	2 400	2 400
07071	49	2 ROK	B	3 700 000	0	0,294	33 163	2 460	2 969	2 400	2 400
07072	117	5 ROK	B	7 650 000	0	0,628	70 838	2 460	6 108	4 800	3 600
07073	92	4 ROK	B	6 700 000	0	0,505	56 964	2 460	4 952	4 800	3 600
07074	48	2 ROK	B	3 500 000	0	0,289	32 599	2 460	2 922	2 400	2 400
07081	49	2 ROK	B	3 750 000	0	0,294	33 163	2 460	2 969	2 400	2 400
07082	117	5 ROK	B	7 700 000	0	0,628	70 838	2 460	6 108	4 800	3 600
07083	92	4 ROK	B	6 750 000	0	0,505	56 964	2 460	4 952	4 800	3 600
07084	48	2 ROK	B	3 550 000	0	0,289	32 599	2 460	2 922	2 400	2 400
07091	49	2 ROK	B	3 900 000	0	0,294	33 163	2 460	2 969	2 400	2 400
07092	117	5 ROK	B	7 850 000	0	0,628	70 838	2 460	6 108	4 800	3 600
07093	92	4 ROK	B	7 150 000	0	0,505	56 964	2 460	4 952	4 800	3 600

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong. U = Uteplats. T = Terrass<sup>7</sup> Månadsavgift inklusive TV, bredband och telefoni, men exklusive varmvatten och hushållsel.<sup>8</sup> Lgh 07031 har en biarea på ca 5 m<sup>2</sup>, lgh 07023 har en biarea på ca 36 m<sup>2</sup>. Dessa ytor ingår i lägenhetsarean.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Lgh area, ca (m <sup>2</sup> )	Antal Balkong/ Terrass/ Uteplats <sup>6</sup>	Innsats Utplåtelseavgift (kr)	Innsats och upplåtelseavgift (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift TV och bredband (kr)	Månadsavgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten (kr)			
07094	48	2 ROK	B	3 700 000	0	3 700 000	0,289	32 599	2 460	2 922	2 400	2 400
07101	125	5 ROK	T	9 950 000	0	9 950 000	0,668	75 350	2 460	6 484	4 800	3 600
07102	99	4,5 ROK	B/T	7 100 000	0	7 100 000	0,540	60 912	2 460	5 281	4 800	3 600
07103	37	2 ROK	T	3 000 000	0	3 000 000	0,235	26 508	2 460	2 414	2 400	2 400
08031 <sup>8</sup>	34	1 ROK	U	2 650 000	0	2 650 000	0,220	24 816	2 460	2 273	2 400	2 400
08032 <sup>8</sup>	61	2 ROK	U	4 100 000	0	4 100 000	0,353	39 818	2 460	3 523	2 400	2 400
08041	100	4 ROK	B/B	6 550 000	0	6 550 000	0,545	61 476	2 460	5 328	4 800	3 600
08042	62	2 ROK	B	3 900 000	0	3 900 000	0,358	40 382	2 460	3 570	2 400	2 400
08051	105	4 ROK	B	6 850 000	0	6 850 000	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
08052	99	4 ROK	B	6 450 000	0	6 450 000	0,540	60 912	2 460	5 281	4 800	3 600
08053	50	2 ROK	B	3 700 000	0	3 700 000	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
08061	105	4 ROK	B	6 900 000	0	6 900 000	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
08062	99	4 ROK	B	6 500 000	0	6 500 000	0,540	60 912	2 460	5 281	4 800	3 600
08063	50	2 ROK	B	3 750 000	0	3 750 000	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
08071	105	4 ROK	B	6 950 000	0	6 950 000	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
08072	99	4 ROK	B	6 550 000	0	6 550 000	0,540	60 912	2 460	5 281	4 800	3 600
08073	50	2 ROK	B	3 750 000	0	3 750 000	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
08081	105	4 ROK	B	7 000 000	0	7 000 000	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
08082	99	4 ROK	B	6 600 000	0	6 600 000	0,540	60 912	2 460	5 281	4 800	3 600
08083	50	2 ROK	B	3 800 000	0	3 800 000	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
08091	105	4 ROK	B	7 100 000	0	7 100 000	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
08092	99	4 ROK	B	6 700 000	0	6 700 000	0,540	60 912	2 460	5 281	4 800	3 600
08093	50	2 ROK	B	3 850 000	0	3 850 000	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
09031 <sup>8</sup>	34	1 ROK	U	2 650 000	0	2 650 000	0,220	24 816	2 460	2 273	2 400	2 400
09032	22	1 ROK	U	1 850 000	0	1 850 000	0,161	18 161	2 460	1 718	2 400	2 400
09033 <sup>8</sup>	34	1 ROK	U	2 600 000	0	2 600 000	0,220	24 816	2 460	2 273	2 400	2 400
09041	100	4 ROK	B	5 900 000	0	5 900 000	0,545	61 476	2 460	5 328	4 800	3 600
09042	22	1 ROK		1 650 000	0	1 650 000	0,161	18 161	2 460	1 718	2 400	2 400

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong. U = Uteplats. T = Terrass<sup>7</sup> Månadsavgift inklusive TV, bredband och telefoni, men exklusive varmvatten och hushållsel.<sup>8</sup> Lgh 08031 har en biarea på ca 3 m<sup>2</sup>, lgh 08032 har en biarea på ca 7 m<sup>2</sup>. Dessa ytor ingår i lägenhetsarean.<sup>8</sup> Lgh 09031 har en biarea på ca 3 m<sup>2</sup>, lgh 09033 har en biarea på ca 4 m<sup>2</sup>. Dessa ytor ingår i lägenhetsarean.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Lgh area, ca (m <sup>2</sup> )	Antal rum <sup>5</sup>	Balkong/ Terrass/ Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Upplåtelseavgift (kr)	Insats och upplåtelseavgift (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV och bredband (kr)	Månadsavgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten (kr)
09043	34	1	ROK	2 400 000	0	2 400 000	0,220	24 816	2 460	2 273	2 400	2 400
09051	105	4	ROK	6 850 000	0	6 850 000	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
09052	100	4	ROK	6 500 000	0	6 500 000	0,545	61 476	2 460	5 328	4 800	3 600
09053	50	2	ROK	3 650 000	0	3 650 000	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
09061	105	4	ROK	6 900 000	0	6 900 000	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
09062	100	4	ROK	6 550 000	0	6 550 000	0,545	61 476	2 460	5 328	4 800	3 600
09063	50	2	ROK	3 700 000	0	3 700 000	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
09071	105	4	ROK	6 950 000	0	6 950 000	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
09072	100	4	ROK	6 600 000	0	6 600 000	0,545	61 476	2 460	5 328	4 800	3 600
09073	50	2	ROK	3 700 000	0	3 700 000	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
09081	105	4	ROK	7 000 000	0	7 000 000	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
09082	100	4	ROK	6 650 000	0	6 650 000	0,545	61 476	2 460	5 328	4 800	3 600
09083	50	2	ROK	3 750 000	0	3 750 000	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
09091	105	4	ROK	7 100 000	0	7 100 000	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
09092	100	4	ROK	6 750 000	0	6 750 000	0,545	61 476	2 460	5 328	4 800	3 600
09093	50	2	ROK	3 800 000	0	3 800 000	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
09101	87	3	ROK	6 000 000	0	6 000 000	0,481	54 257	2 460	4 726	3 600	3 000
09102	85	3	ROK	5 800 000	0	5 800 000	0,471	53 129	2 460	4 632	3 600	3 000
09103	50	2	ROK	3 850 000	0	3 850 000	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
10031 <sup>8</sup>	34	1	ROK	2 600 000	0	2 600 000	0,220	24 816	2 460	2 273	2 400	2 400
10032	22	1	ROK	1 850 000	0	1 850 000	0,161	18 161	2 460	1 718	2 400	2 400
10033 <sup>8</sup>	34	1	ROK	2 600 000	0	2 600 000	0,220	24 816	2 460	2 273	2 400	2 400
10041	35	1	ROK	2 350 000	0	2 350 000	0,225	25 380	2 460	2 320	2 400	2 400
10042	110	5	ROK	6 700 000	0	6 700 000	0,594	67 003	2 460	5 789	4 800	3 600
10051	106	5	ROK	7 200 000	0	7 200 000	0,574	64 747	2 460	5 601	4 800	3 600
10052	100	4	ROK	6 500 000	0	6 500 000	0,545	61 476	2 460	5 328	4 800	3 600
10053	50	2	ROK	3 700 000	0	3 700 000	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
10061	106	5	ROK	7 300 000	0	7 300 000	0,574	64 747	2 460	5 601	4 800	3 600

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong. U = Uteplats. T = Terrass<sup>7</sup> Månadsavgift inklusive TV, bredband och telefoni, men exklusive varmvatten och hushållsel.<sup>8</sup> Lgh 10031 har en biarea på ca 1 m<sup>2</sup>, lgh 10033 har en biarea på ca 4 m<sup>2</sup>. Dessa ytor ingår i lägenhetsarean.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Lgh area, ca (m <sup>2</sup> )	Antal rum <sup>5</sup>	Balkong/ Terrass/ Uteplats <sup>6</sup>	Insats avgift (kr)	Upplåtelseavgift (kr)	Insats och upplåtelseavgift (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV och bredband (kr)	Månadsavgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten (kr)
10062	100	4	ROK	B	6 550 000	0	0,545	61 476	2 460	5 328	4 800	3 600
10063	50	2	ROK	B	3 750 000	0	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
10071	106	5	ROK	B	7 300 000	0	0,574	64 747	2 460	5 601	4 800	3 600
10072	100	4	ROK	B	6 600 000	0	0,545	61 476	2 460	5 328	4 800	3 600
10073	50	2	ROK	B	3 750 000	0	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
10081	106	5	ROK	B	7 350 000	0	0,574	64 747	2 460	5 601	4 800	3 600
10082	100	4	ROK	B	6 650 000	0	0,545	61 476	2 460	5 328	4 800	3 600
10083	50	2	ROK	B	3 800 000	0	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
10091	106	5	ROK	B	7 500 000	0	0,574	64 747	2 460	5 601	4 800	3 600
10092	100	4	ROK	B	6 750 000	0	0,545	61 476	2 460	5 328	4 800	3 600
10093	50	2	ROK	B	3 850 000	0	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
10101	107	4	ROK	B	7 550 000	0	0,579	65 311	2 460	5 648	4 800	3 600
10102	92	4	ROK	B	6 400 000	0	0,505	56 964	2 460	4 952	4 800	3 600
11031	66	2	ROK	U	4 550 000	0	0,378	42 638	2 460	3 758	2 400	2 400
11041	105	4	ROK	B	6 800 000	0	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
11042	83	3	ROK	B	5 400 000	0	0,461	52 001	2 460	4 538	3 600	3 000
11043	78	3	ROK	B	5 250 000	0	0,437	49 294	2 460	4 313	3 600	3 000
11051	105	4	ROK	B	6 900 000	0	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
11052	84	3	ROK	B	5 650 000	0	0,466	52 565	2 460	4 585	3 600	3 000
11053	78	3	ROK	B	5 300 000	0	0,437	49 294	2 460	4 313	3 600	3 000
11061	105	4	ROK	B	6 950 000	0	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
11062	84	3	ROK	B	5 700 000	0	0,466	52 565	2 460	4 585	3 600	3 000
11063	78	3	ROK	B	5 350 000	0	0,437	49 294	2 460	4 313	3 600	3 000
11071	105	4	ROK	B	7 000 000	0	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
11072	84	3	ROK	B	5 700 000	0	0,466	52 565	2 460	4 585	3 600	3 000
11073	78	3	ROK	B	5 400 000	0	0,437	49 294	2 460	4 313	3 600	3 000
11081	105	4	ROK	B	7 050 000	0	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
11082	84	3	ROK	B	5 750 000	0	0,466	52 565	2 460	4 585	3 600	3 000

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong, U = Uteplats, T = Terrass<sup>7</sup> Månadsavgift inklusive TV, bredband och telefoni, men exklusive varmvatten och hushållsel.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Lgh area, ca (m <sup>2</sup> )	Antal rum <sup>5</sup>	Balkong/ Terrass/ Uteplats <sup>6</sup>	Insats Upplåtelse-avgift (kr)	Insats och upplåtelse-avgift (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV och bredband (kr)	Månadsavgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten (kr)
11083	78	3 ROK	B	5 400 000	0	0,437	49 294	2 460	4 313	3 600	3 000
11091	105	4 ROK	B	7 150 000	0	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
11092	84	3 ROK	B	5 850 000	0	0,466	52 565	2 460	4 585	3 600	3 000
11093	78	3 ROK	B	5 500 000	0	0,437	49 294	2 460	4 313	3 600	3 000
11101	105	4 ROK	B	7 250 000	0	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
11102	84	3 ROK	B	5 900 000	0	0,466	52 565	2 460	4 585	3 600	3 000
11103 <sup>8</sup>	72	3 ROK	T	6 500 000	0	0,407	45 910	2 460	4 031	3 600	3 000
12031	85	3 ROK	B/U	6 350 000	0	0,471	53 129	2 460	4 632	3 600	3 000
12032	99	4 ROK	B/U	6 950 000	0	0,540	60 912	2 460	5 281	4 800	3 600
12033	50	2 ROK	B	3 950 000	0	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
12041	105	4 ROK	B	7 000 000	0	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
12042	99	4 ROK	B	6 700 000	0	0,540	60 912	2 460	5 281	4 800	3 600
12043	50	2 ROK	B	3 950 000	0	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
12051	105	4 ROK	B	7 150 000	0	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
12052	99	4 ROK	B	6 750 000	0	0,540	60 912	2 460	5 281	4 800	3 600
12053	50	2 ROK	B	4 000 000	0	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
12061	105	4 ROK	B	7 200 000	0	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
12062	99	4 ROK	B	6 800 000	0	0,540	60 912	2 460	5 281	4 800	3 600
12063	50	2 ROK	B	4 000 000	0	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
12071	105	4 ROK	B	7 250 000	0	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
12072	99	4 ROK	B	6 850 000	0	0,540	60 912	2 460	5 281	4 800	3 600
12073	50	2 ROK	B	4 050 000	0	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
12081	105	4 ROK	B	7 300 000	0	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
12082	99	4 ROK	B	6 900 000	0	0,540	60 912	2 460	5 281	4 800	3 600
12083	50	2 ROK	B	4 050 000	0	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400
12091	105	4 ROK	B	7 400 000	0	0,569	64 183	2 460	5 554	4 800	3 600
12092	99	4 ROK	B	7 000 000	0	0,540	60 912	2 460	5 281	4 800	3 600
12093	50	2 ROK	B	4 100 000	0	0,299	33 727	2 460	3 016	2 400	2 400

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong. U = Uteplats. T = Terrass<sup>7</sup> Månadsavgift inklusive TV, bredband och telefoni, men exklusive varmvatten och hushållsel.<sup>8</sup> Lgh 11103 är en etgelägenhet.



Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Lgh area, ca (m <sup>2</sup> )	Antal rum <sup>5</sup>	Balkong/ Terrass/ Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Upplåtelseavgift (kr)	Insats och upplåtelseavgift (kr)	Andelstal (%)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV och bredband (kr)	Månadsavgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten (kr)
13021 <sup>8</sup>	98	4	ROK	U	6 950 000	0	0,535	60 348	2 460	5 234	4 800	3 600
13031	43	1	ROK	U	3 500 000	0	0,265	29 892	2 460	2 696	2 400	2 400
13032	55	2	ROK	B	4 050 000	0	0,324	36 547	2 460	3 251	2 400	2 400
13033	104	4	ROK	B	6 950 000	0	0,564	63 619	2 460	5 507	4 800	3 600
13034	108	4	ROK	B	7 250 000	0	0,584	65 875	2 460	5 695	4 800	3 600
13041	55	2	ROK	B	3 900 000	0	0,324	36 547	2 460	3 251	2 400	2 400
13042	55	2	ROK	B	4 100 000	0	0,324	36 547	2 460	3 251	2 400	2 400
13043	104	4	ROK	B	7 000 000	0	0,564	63 619	2 460	5 507	4 800	3 600
13044	108	4	ROK	B	7 300 000	0	0,584	65 875	2 460	5 695	4 800	3 600
13051	55	2	ROK	B	3 950 000	0	0,324	36 547	2 460	3 251	2 400	2 400
13052	55	2	ROK	B	4 100 000	0	0,324	36 547	2 460	3 251	2 400	2 400
13053	104	4	ROK	B	7 050 000	0	0,564	63 619	2 460	5 507	4 800	3 600
13054	108	4	ROK	B	7 350 000	0	0,584	65 875	2 460	5 695	4 800	3 600
13061	55	2	ROK	B	3 950 000	0	0,324	36 547	2 460	3 251	2 400	2 400
13062	55	2	ROK	B	4 150 000	0	0,324	36 547	2 460	3 251	2 400	2 400
13063	104	4	ROK	B	7 100 000	0	0,564	63 619	2 460	5 507	4 800	3 600
13064	108	4	ROK	B	7 400 000	0	0,584	65 875	2 460	5 695	4 800	3 600
13071	55	2	ROK	B	4 000 000	0	0,324	36 547	2 460	3 251	2 400	2 400
13072	55	2	ROK	B	4 150 000	0	0,324	36 547	2 460	3 251	2 400	2 400
13073	104	4	ROK	B	7 350 000	0	0,564	63 619	2 460	5 507	4 800	3 600
13074	108	4	ROK	B	7 650 000	0	0,584	65 875	2 460	5 695	4 800	3 600
13081	55	2	ROK	B	4 000 000	0	0,324	36 547	2 460	3 251	2 400	2 400
13082	51	2	ROK	T	4 350 000	0	0,304	34 291	2 460	3 063	2 400	2 400
13083	58	2	ROK	T	5 250 000	0	0,338	38 126	2 460	3 382	2 400	2 400
13084	89	4	ROK	T	6 200 000	0	0,491	55 385	2 460	4 820	4 800	3 600
13091	55	2	ROK	B	4 050 000	0	0,324	36 547	2 460	3 251	2 400	2 400
13092	52	2	ROK		3 650 000	0	0,309	34 855	2 460	3 110	2 400	2 400

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong, U = Uteplats, T = Terrass<sup>7</sup> Månadsavgift inklusive TV, bredband och telefoni, men exklusive varmvatten och hushållsel.<sup>8</sup> Lgh 13021 har en biarea på ca 50 m<sup>2</sup>. Denna yta ingår i lägenhetsarean.

## Tabell, lägenhetsredovisning

Lgh nr	Lgh area, ca (m <sup>2</sup> )	Antal rum <sup>5</sup>	Balkong/ Terrass/ Uteplats <sup>6</sup>	Insats (kr)	Upplåtelseavgift (kr)	Insats och upplåtelseavgift (kr)	Andeistal (%)	Årsavgift (kr)	Årsavgift TV och bredband (kr)	Månadsavgift <sup>7</sup> (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)	Beräknad årsavgift varmvatten (kr)
13093	58	2	ROK	3 950 000	0	3 950 000	0,338	38 126	2 460	3 382	2 400	2 400
13094	89	4	ROK	5 500 000	0	5 500 000	0,491	55 385	2 460	4 820	4 800	3 600
17031 <sup>8</sup>	144	6	ROK T	13 750 000	0	13 750 000	0,761	85 841	2 460	7 358	4 800	3 600
<b>SUMMA</b>	<b>17 899</b>			<b>1 253 100 000</b>	<b>3 993 690</b>	<b>1 257 093 690</b>	<b>100,000</b>	<b>11 280 000</b>	<b>555 960</b>		<b>838 800</b>	<b>690 600</b>

<sup>5</sup> RoK = Rum och Kök.<sup>6</sup> B = Balkong, U = Uteplats, T = Terrass<sup>7</sup> Månadsavgift inklusive TV, bredband och telefoni, men exklusive varmvatten och hushållsel.<sup>8</sup> Lgh 17031 är en etagelägenhet.

Lokal nr	LOA m <sup>2</sup>
1	95
2	38
3	219
4	159
5	50
6	120
7 <sup>9</sup>	116
8	35
9	104
<b>SUMMA</b>	<b>936</b>

<sup>9</sup> Varav 48 m<sup>2</sup> är förrådsyta

**F. NYCKELTAL**

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea: (inkl inredningsval)	87 217 kr
Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea: (exkl inredningsval)	86 994 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	16 984 kr
Insats per kvadratmeter bostadsarea:	70 009 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni och varmvatten, men exkl hushållsel)	314 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni och varmvatten, men exkl hushållsel)	708 kr
Amortering och avsättning underhållsfond per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	80 kr

Nyckeltalen är angivna per kvadratmeter bostadsarea.

## G. EKONOMISK PROGNOIS

2018020511136

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Årsavgifter efter schablon</b>	11 280 000	11 505 600	11 735 712	11 970 426	12 209 835	12 454 031	13 750 257
<b>Årsavgifter efter förbrukning och lika belopp per lgh</b>	2 085 360	2 127 067	2 169 609	2 213 001	2 257 261	2 302 406	2 542 042
<b>Årsavgift kr/m<sup>2</sup></b>	747	762	777	792	808	824	910
<b>Övriga intäkter</b>							
Hyresintäkter	3 985 017	4 064 717	4 146 012	4 228 932	4 313 511	4 399 781	4 857 713
Räntor	0	3 009	5 910	9 847	14 844	20 926	31 192
<b>Summa intäkter</b>	<b>17 350 377</b>	<b>17 700 393</b>	<b>18 057 242</b>	<b>18 422 206</b>	<b>18 795 450</b>	<b>19 177 144</b>	<b>21 181 204</b>
<b>Driftskostnader</b>	6 463 182	6 592 446	6 724 295	6 858 780	6 995 956	7 135 875	7 878 583
<b>Övriga kostnader</b>							
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0
Fastighetsskatt garagelokaler	168 000	171 360	174 787	178 283	181 849	185 486	204 791
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	172 420	175 868	179 386	182 973	186 633	190 366	210 179
<b>Summa</b>	<b>340 420</b>	<b>347 228</b>	<b>354 173</b>	<b>361 256</b>	<b>368 482</b>	<b>375 851</b>	<b>414 970</b>
<b>Kapitalkostnader</b>							
Räntor	9 120 000	9 088 500	9 055 740	9 021 670	8 986 236	10 440 950	10 198 776
Avskrivningar	7 500 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000
<b>Summa kostnader</b>	<b>23 423 602</b>	<b>23 528 174</b>	<b>23 634 208</b>	<b>23 741 706</b>	<b>23 850 674</b>	<b>25 452 677</b>	<b>25 982 328</b>
<b>Årets resultat<sup>1</sup></b>	<b>-6 073 225</b>	<b>-5 827 781</b>	<b>-5 576 965</b>	<b>-5 319 501</b>	<b>-5 055 224</b>	<b>-6 275 533</b>	<b>-4 811 124</b>
<b>Ackumulerat resultat</b>	<b>-6 073 225</b>	<b>-11 901 006</b>	<b>-17 477 971</b>	<b>-22 797 472</b>	<b>-27 852 696</b>	<b>-34 128 229</b>	<b>-61 191 373</b>

<b>Avsättning för underhåll (yttre fond)</b>							
Avsättning till underhållsfond	984 775	1 004 471	1 024 560	1 045 051	1 065 952	1 087 271	1 200 435
Del av avsättningen som amorteras	608 000	620 160	632 563	645 214	658 119	671 281	741 149
Del av avsättningen som kassaförs	376 775	384 311	391 997	399 837	407 833	415 990	459 287
Ackumulerad avsättning till underhållsfond	984 775	1 989 246	3 013 805	4 058 857	5 124 809	6 212 080	11 983 447
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>							
Årets resultat	-6 073 225	-5 827 781	-5 576 965	-5 319 501	-5 055 224	-6 275 533	-4 811 124
Årets avskrivning	7 500 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000
<b>Kassaflöde före finansieringsverksamheten</b>	1 426 775	1 672 219	1 923 035	2 180 499	2 444 776	1 224 467	2 688 876
Likviditetsreserv	225 000						
Amorteringar	-1 050 000	-1 092 000	-1 135 680	-1 181 107	-1 228 351	-1 277 486	-1 554 256
<b>Årets nettobehållning</b>	<b>601 775</b>	<b>580 219</b>	<b>787 355</b>	<b>999 392</b>	<b>1 216 424</b>	<b>-53 018</b>	<b>1 134 620</b>
<b>Ackumulerad nettobehållning</b>	<b>601 775</b>	<b>1 181 994</b>	<b>1 969 349</b>	<b>2 968 741</b>	<b>4 185 165</b>	<b>4 132 147</b>	<b>7 372 958</b>
Kassabehållning exkl. avsättningar	225 000	420 909	816 267	1 415 822	2 224 413	1 755 405	2 788 090
Taxeringsvärde garagelokaler	16 800 000	17 136 000	17 478 720	17 828 294	18 184 860	18 548 557	20 479 106
Taxeringsvärde uthyrningslokaler	17 242 000	17 586 840	17 938 577	18 297 348	18 663 295	19 036 561	21 017 902
Låneskuld	304 000 000	302 950 000	301 858 000	300 722 320	299 541 213	298 312 861	291 393 588

### Förutsättningar

Årsavgifterna och hyrorna höjs med 2,0 % per år.

Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Avsättning till underhållsfond ökar med 2,0 % per år.

Räntan på kassan har satts till 0,5 %.

Antagen inflation 2,0 %.

Amortering 1 050 000 kr år 1 därefter en årlig höjning med 4,0 %.

Medelränta år 1-5 är 3,0 % och år 6-11 är 3,5 %.

### <sup>1</sup> Årets resultat

Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Årets nettobehållning" ovan.

## H. KÄNSLIGHETSANALYS

201802051137

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Genomsnittliga årsavgift per m<sup>2</sup> om:</b>							
Antagen inflationsnivå och							
Antagen räntenivå	747	762	777	792	808	824	910
Antagen räntenivå + 1%	917	931	946	960	976	991	1073
Antagen räntenivå + 2%	1086	1100	1114	1128	1143	1158	1236
Antagen räntenivå - 1%	577	592	608	624	641	658	747
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå + 1%	747	766	786	806	827	848	965
Antagen inflationsnivå + 2%	747	770	795	820	846	873	1024
Antagen inflationsnivå - 1 %	747	757	768	779	790	801	860

I årsavgiften ingår kostnad för TV, bredband och uppvärmning av vatten samt preliminär kostnad för hushållsel.

Antagen räntenivå år 1-5 är 3,0 % och år 6-11 är 3,5 %.

Antagen inflationsnivå 2,0 %.

## I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

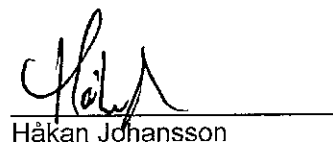
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats med belopp som ovan angivits, i förekommande fall upplåtelseavgift och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår icke - vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och eventuell uteplats, eventuell balkong, eventuell terrass samt förråd i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till avtalet om upplåtelse av bostadsrätt.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.
5. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Ändring av insats och andelstal beslutas av föreningsstämma.

Stockholm den 5 december 2017

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN THE VILLAGE STELM I STOCKHOLM

  
Verbnica Blom

  
Jan-Erik Fransson

  
Håkan Johansson

  
Anna Broman

## Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen The Village Sthlm i Stockholm med org.nr 769629-1223, 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 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 226 lägenheter som kommer att upplåtas 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.

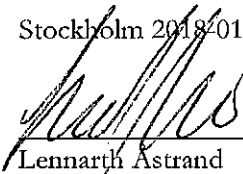
Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan 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.

Stockholm 2018-01-25



Lennarth Astrand  
Civilingenjör  
Calleon Konsult 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. 2017-12-05

Stadgar för Brf The Village Sthlm i Stockholm registrerade 2014-11-20

Registreringsbevis för Brf The Village Sthlm i Stockholm

Totalentreprenadkontrakt avseende uppförande av 226 lägenheter på del av fastigheten Godsvagnen 10, Stockholm kommun, tecknat mellan Skanska Sverige AB och Fastighetsaktiebolaget The Village Sthlm AB, dat. 2016-09-12

Avtal om överlåtelse av entreprenadkontrakt tecknat mellan Fastighetsaktiebolaget The Village Sthlm AB och Ekonomisk förening G10 Hammarby EF 1 dat. 2017-03-28

Avtal om överlåtelse av andelarna i G10 Hammarby EF 1 Ekonomisk Förening mellan GV 10 Förvaltning AB, Sjöstadsbo AB, The Village Stockholm AB och å andra sidan Brf The Village Sthlm i Stockholm dat. 2017-03-29

Aktieöverlåtelseavtal mellan G10 Hammarby EF 1 Ekonomisk Förening och GV 10 Förvaltning AB avseende 600 aktier motsvarande 60 % av rösterna i The Village Stockholm AB dat 2017-03-28

Uppdragsavtal tecknat mellan Sjöstadsbo AB och Brf The Village Sthlm i Stockholm, dat 2017-03-29

Ansökan om klyvning för fastigheten Godsvagnen 10, Stockholm kommun dat. 2017-03-28

Utfästelse från Sjöstadsbo AB att anskaffningskostnaden inte kommer att överstiga 1 569 025 000 kr dat. 2017-12-05

Offert för finansieringen av The Village Sthlm i Stockholm med uppdaterade räntor, dat. 2017-12-14

Utdrag ur fastighetsregistret

Beräkning av taxeringsvärde

