

Registrerad av Bolagsverket 2016-11-25

**Ekonomisk plan för**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

**Jarlaplatsen**

**Göteborgs kommun**

ORG NR 769628-8666

**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	6-7
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell, lägenhetsredovisning	8-15
F. Nyckeltal	16
G. Ekonomisk prognos	17
H. Känslighetsanalys	18
I. Särskilda förhållanden	19

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Jarlaplatsen, Göteborgs kommun, som registrerats hos Bolagsverket den 8 oktober 2014, med firmaändring 2015-03-11, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och 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.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med november månad 2016. Inflyttning beräknas ske under perioden maj 2017 t o m oktober 2018.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat andelsöverlåtelseavtal samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på bedömningar gjorda i november månad 2016.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av Skanska Sverige AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 21 mars 2016.

För att minska årsavgiften har bostadsrättshavarna haft möjlighet att välja en upplåtelseavgift om 150 000 kronor – 1 600 000 kronor beroende på lägenhetsstorlek. Det har också varit möjligt att inte erlägga någon upplåtelseavgift.

Skanska Sverige AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvar Skanska Sverige AB de osålda lägenheterna.

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.

Bostadsrättsföreningens ändamål är att upplåta lägenheterna med bostadsrätt utan tidsbegränsning och har gjort detta genom att köpa en ekonomisk förening var i fastigheten utgör en tillgång. Fastigheten har sedan överförts till bostadsrättsföreningen genom en fusion mellan den ekonomiska föreningen och bostadsrättsföreningen. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde på marken kommer därmed att bli lägre än det redovisade anskaffningsvärdet. Om föreningen i framtiden skulle sälja fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset. Mot bakgrund av föreningens ändamål torde en realisering av den uppskjutna skatten kunna betraktas som osannolik.

Projektet finansieras av Handelsbanken.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Göteborg Johanneberg 18:6, Göteborgs kommun.
Tomtens areal:	5 902 m <sup>2</sup>
Bostadsarea:	Cirka 11 351,5 m <sup>2</sup>
Antal bostadslägenheter:	158 lägenheter i tre flerbostadshus.
Lokalarea:	Cirka 2 620,6 m <sup>2</sup>
Antal hyreslokaler:	7 hyreslokaler med planerade verksamheter som affär/butik/kontor/gym/kafé/restaurang.
Husets utformning:	Tre flerbostadshus med 11-18 våningsplan inkl källare. Källarvåningarna innehåller, lägenhetsförråd, undercentral för el och VVS. Under två av huskropparna finns även flerbilsgarage i två våningsplan i källaren. Lokaler i slutningsvåning/bottenplan.

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

### Gemensamma anordningar och utrymmen

Värme/Ventilation:	Fjärrvärme som distribueras till termostatreglerade radiatorer, anläggningen producerar även varmvatten. Synliga ej målade värmestammar i lägenheter. Utrustning för individuell mätning och debitering av varmvatten monteras för respektive lägenhet samt för lokaler. Mekanisk till och frånluft med återvinning (FTX). Köksfläktar med kolfilter och Clean-Air modul.
El:	Förutom fastighetens allmänna elförbrukning, så monteras utrustning för individuell mätning av hushållsel för respektive lägenhet samt för lokaler. Livsmedelsbutik (Willys) har separat elabonnemang. Brandvarnare installeras i alla lägenheter.
Hiss:	Hiss, som går ner till källarplan och garage, finns i Hus A+B. Hiss, som går ner till källarplan finns i Hus C. Räddningshiss med batteribackup finns i hus C. Hissar går ej upp till etagevåning i Hus C.
Sophantering:	Separat miljöhus mot Lemansgatan samt soprum i bottenvåning i hus C för hushållssopor.
Kodlås:	Kodlås/tag för entréportar samt garage.
Telefoni/TV/data:	Lägenheterna utrustas med tripple-play abonnemang hos ComHem (FTTH) för TV/Bredband/Telefon.
Parkering:	Parkeringsgarage i två plan finns under Hus A+B. Utvändiga parkeringsplatser för livsmedelsbutik på torget.
Lägenhetsförråd:	Lägenhetsförråd finns i källarplan i husen.
Cykelförråd:	Cykelförråd finns i källarplan under Hus A+B samt utvändiga cykelparkering.
Barnvagnsförråd:	Utrymmen finns i entrévåning
Gemensamhetslokal:	Finns i bottenvåning i Hus C.
Övernattninglägenhet:	Finns i gårdsvåning i Hus A.

- Parkering: Föreningen disponerar 100 garageplatser i flerbilsgaraget under mark.
- Övriga utrymmen: Fläktrum på tak, kylmedelkylare på tak för komfortkyla i kommersiella lokaler. Teknikutrymmen i källare och reservkraftsrum för räddningss hiss i Hus C finns i entevåning Hus C.
- Servitut: Spillvattenledning (last)

#### Kortfattad byggnadsbeskrivning flerbostadshus

- Grundläggning: Bottenplatta av betong grundlagd på berg eller stödpålad.
- Stomme: Stomme av prefabricerade betongelement.
- Väggar: Lägenhetsskiljande och bärande väggar av betong. Ej bärande väggar inom lägenhet utgörs av stålreglar och gips.
- Fasader: Fasader består av målade betongelement och balkongräcken i glas. Sockelvåningar på husen bekläs med avvikande stenmaterial.
- Takkonstruktion: Låglutande tak eller terrasser. Beläggning med takduk alt takpapp som tätskikt. Tak på komplementbyggnad för återvinning, mm ska ha beläggning av sedum. Takavvattning sker med hängrännor och stuprör. Takavvattning, ventilationshuvor och detaljer av plåt.
- Uteplatser, balkong & Terrasser: Terrasser i etagelägenheter beläggs med trall. Balkonger utgörs i betong. Skärmväggar mellan balkonger, terrasser och uteplatser i härdat frostat glas eller skivmaterial. Balkongräcken samt räcken på takterrasser är glasade (klarglas samt opal/frostat glas) med stomme av aluminium. Inglasning förekommer. Uteplatser beläggs med markplattor av betong.
- Fönster och fönsterdörrar: Fabriksmålade 3-glasfönster i trä med aluminiumbeklädd utsida. Öppningsbara fönster förses med bamsäkerhetsbeslag och vädringsbeslag. Fasta fönster förekommer i lägenheterna. Utvändiga extra glasskiva förekommer framför vissa vädringsfönster pga ljudkrav.
- Entrépartier: Entré- och glaspartier till trapphus av metall och glas.
- Lägenhetsytterdörrar: Tamburdörrar är säkerhetsdörrar med stålkarm. Innerdörrar av trä, släta och vita. Dörrar till allmänna utrymmen utförs som ståldörrar.
- Lägenhetsinnerdörrar: Släta vita lättörrar.

#### Kortfattad rumsbeskrivning <sup>1</sup>

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré/hall	Ekparkett	Målat	Målat
Kök	Ekparkett	Målat Kakel över diskbänk	Målat
Vardagsrum	Ekparkett	Målat	Målat
Sovrum	Ekparkett	Målat	Målat
Våtrum	Klinker	Kakel	Målat
Klädkammare	Ekparkett	Målat	Målat

<sup>1</sup> Förteckning över standardinredning ibland annat kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Synliga skarvar mellan bjälklagsskarvar i tak i rum.  
Synliga omålade värmestammar i lägenheter.

### C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt t o m värdeåret samt köpeskillning för andelar i ekonomisk förening	(kr) 911 483 942
Köpeskillning för inredningsval (kända) <sup>1</sup>	1 887 324
Köpeskillning inredningsval (okända) <sup>2</sup>	20 000 000
Likviditetsreserv	273 445
Återbetalning av mervärdesskatt <sup>3</sup>	-24 808 288
<b>Beräknad slutlig anskaffningskostnad, kr</b>	<b>908 836 423</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 därmed anskaffningskostnaden.

<sup>2</sup> Maximalt tak för okända tillval vid tidpunkten för upprättande av ekonomiska plan ingår i anskaffningskostnaden och finansieras med framtida upplåtelseavgifter. Faktiska ändrade/tillkommande tillval kommer att förändra upplåtelseavgifterna och därmed anskaffningskostnaden.

<sup>3</sup> Vid fastställandet av uppdragsavtalets kontraktssumma har det beslutats att återbetalning av investeringsmoms om 24 808 288 kronor skall tillfalla föreningen. Om verkligt avlyft momsbelopp blir högre än 24 808 288 kronor skall föreningen erlägga mellanskillnaden till Skanska Sverige AB som en ökning av kontraktssumman inklusive mervärdesskatt. Om verkligt avlyft momsbelopp blir lägre än 24 808 288 kronor skall kontraktssumman reduceras med mellanskillnaden inklusive mervärdesskatt. Bostadsrättsföreningen är skyldig att fullfölja sina förpliktelser under 10 års tid.

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

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 426 000 000 kronor för bostäder och 43 188 000 kronor för lokaler, samt 8 400 000 kronor för garage.

## D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÄRLIGA KOSTNADER

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

För finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med Handelsbanken. 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	Räntesats <sup>2</sup> (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering <sup>3</sup> (kr)	Summa (kr)
Lån 1	49 299 775	5 år	3,50	1 725 493	197 199	1 922 692
Lån 2	49 299 775	3 år	3,50	1 725 492	197 199	1 922 691
Lån 3	49 299 775	2 år	3,50	1 725 492	197 199	1 922 691
Lån 4	49 299 775	3 mån	3,50	1 725 492	197 199	1 922 691
Lån 5	49 550 000	2 år	3,50	1 734 250	198 200	1 932 450
<b>Summa</b>	<b>246 749 100</b>			<b>8 636 219</b>	<b>986 996</b>	<b>9 623 215</b>
Insatser	584 550 000					
Upplåtelseavgifter	55 650 000					
Upplåtelseavgifter tillval (kända)	1 887 324					
Upplåtelseavgifter tillval (okända)	20 000 000					
<b>Summa Finansiering</b>	<b>908 836 424</b>					
<b>Summa år 1<sup>4</sup></b>				<b>varav amortering</b>	<b>986 996</b>	<b>9 623 215</b>

<sup>1</sup> Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan fördelning av lånen beslutas.

<sup>2</sup> Räntor för lånen är högre än aktuell räntenivå vid den ekonomiska planens upprättande.

<sup>3</sup> Amortering sker år 1 med 0,4% och därefter med en uppräkningsfaktor på 3%. Total amorteringstid ca 73 år.

<sup>4</sup> Kapitalkostnad, exklusive avskrivningar, men inklusive amorteringar.

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida 9 623 215

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll 397 460  
 minst 30 kr per m<sup>2</sup> bostadsarea

Driftskostnader, inkl. mervärdesskatt i förekommande fall

Ekonomisk förvaltning	200 000	
Arvode till styrelse och revisorer	170 000	
Föreningens administration	25 000	
Uppvärmning	440 000	
Gemensam elförbrukning	290 000	
Gemensam vattenförbrukning	330 000	
Renhållning	240 000	
Snöröjning	150 000	
Städning	97 500	
Fastighetsskötsel inkl teknisk förvaltning	640 000	
Hissar	80 000	
TV, telefoni och bredband	366 030	
Försäkringar	150 000	
Uppvärmning vatten	170 273	
Hushållsel	577 200	
Övrigt	175 000	
<b>Summa Driftskostnader <sup>1</sup>, kr</b>		<b>4 101 003</b>

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder <sup>2</sup>	0	
Fastighetsskatt lokaler	431 880	
Fastighetsskatt garage	84 000	
<b>Summa skatter, kr</b>		<b>515 880</b>

**Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar, kr** **14 637 558**

Avgår amorteringar	-986 996
Avgår avsättningar	-397 460
Avskrivningar	6 071 878

**Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr** **19 324 979**

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

<sup>2</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.

## E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter

Den del av årsavgiften (årsavgift 1) som skall täcka kapitalkostnader och amorteringar för samtliga lån, med undantag för de lån som fördelas efter andelstal 2, driftkostnader, avsättningar, skatter, övriga föreningskostnader, ränteintäkter samt ev intäkter från lokaler, parkering- och garageplatser fördelas efter andelstal 1.

Den del av årsavgiften (årsavgift 2) som skall täcka kapitalkostnader och amorteringar för de lån som motsvarar summan av de av styrelsen beslutade maximala upplåtelseavgifterna och som återstår efter det att föreningens medlemmar har erlagt valda upplåtelseavgifter fördelas efter andelstal 2. Avräkning sker därefter mot verklig kapitalkostnad.

Årsavgift för TV, bredband och telefoni erlägges lika för varje bostadsrättslägenhet. Årsavgift för hushållsel och uppvärmning vatten preliminärdebiteras. Avräkning sker därefter mot verklig förbrukning.

Årsavgift 1	4 442 339
Årsavgift 2	1 932 450
Årsavgifter, TV, bredband och telefoni <sup>1</sup>	348 390
Årsavgifter uppvärmning av vatten <sup>2</sup>	170 273
Årsavgifter hushållsel <sup>3</sup>	577 200
Hysesintäkter garage <sup>4</sup>	1 200 000
Hysesintäkter lokaler <sup>5</sup>	5 535 026
Hysesintäkter lokaler motsvarande fastighetsskatt	431 880
<b>Summa beräknade årliga intäkter, kr</b>	<b>14 637 558</b>

<sup>1</sup> TV och bredband är gruppanslutet och avgiften är ca 184 kronor per lägenhet och månad. Kostnad för eventuell TV utöver basutbud, eventuell fast avgift och samtalsavgifter för telefoni tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till respektive leverantör.

<sup>2</sup> Årsavgift för uppvärmning av vatten debitieras preliminärt med 15 kr/kvm (BOA). Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

<sup>3</sup> Årsavgift för hushållsel debiteras med 250 kronor, 350 kronor eller 450 per månad beroende på lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

<sup>4</sup> Intäkterna avser 100 st garageplatser à 1 000 kr/mån exkl. moms (föreningens intäkt). Avgift för eventuell garageplats betalas av bostadsrättshavaren direkt till uthyrande P-bolag. Preliminär avgift 1 600 kr/mån inkl. moms.

<sup>5</sup> Intäkterna avser uthyrning av lokaler om totalt 2 620,6 m<sup>2</sup> lokaler. Lokalen om 1 711,8 m<sup>2</sup> är avtal tecknat om 3 617 458 kr/år i grundhyra. För resterande lokaler är hyran budgeterad till 2 110 kr/m<sup>2</sup> (908,8 m<sup>2</sup>). En mindre del omsättningshyra för delar av lokalerna kommer också att eventuellt tillkomma som intäkt för föreningen och är inte inräknad i hyresintäkten ovan. Hyran är kallhyra och all form av förbrukning i lokalerna tillkommer och betalas av hyresgästen. Fastighetsskatt avseende lokaler kommer att betalas av lokalhyresgästerna.



Tabell: äggenhetsredovisning

Lgh nr	Bostads- area, ca	Lägenhet- beskr. 1	Uteplats /Balkong /Etage /Terrass <sup>2</sup>	Insats (kr)	Uppplåtelse- avgift	Uppplåtelse- avgifter tillval (kända)	Uppplåtelse- avgift tillval (okända)	Uppplåtelse- avgift	Andels- tal 1	Andels- tal 2	Andels- tal 2	Årsavgift TV, bred- band och telefoni	Årsavgift uppvärmning av vatten <sup>4</sup>	Månads- avgift totalt <sup>4</sup>	Månads- avgift hushållsel	Beräknad årsavgift	Beräknad hushållsel
	(m <sup>2</sup> )			(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(%)	(%)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)
A2-1101	100,5	4 RoK	B, U	4 500 000	0	117 120	0	4 817 120	0,835	2,422	37 094	46 804	2 205	7 175	1 508	7 301	4 200
A2-1102	33,0	1 RoK	U	1 700 000	0	35 200	0	1 735 200	0,359	0,605	15 948	11 691	2 205	2 487	495	2 528	3 000
A1-1102	55,0	2 RoK	B	2 550 000	400 000	0	0	2 950 000	0,514	0,000	22 834	0	2 205	2 087	825	2 155	3 000
A1-1101	74,0	3 RoK	U	3 200 000	0	0	0	3 200 000	0,648	1,615	28 786	31 209	2 205	5 183	1 110	5 276	4 200
A2-1202	98,0	4 RoK	B, B	4 600 000	1 200 000	110 710	0	5 910 710	0,817	0,000	36 294	0	2 205	3 208	1 470	3 331	4 200
A2-1203	32,5	1 RoK	B	1 750 000	0	10 300	0	1 760 300	0,356	0,605	15 815	11 691	2 205	2 476	488	2 517	3 000
A2-1201	54,5	2 RoK	B, B	2 700 000	0	44 100	0	2 744 100	0,511	0,907	22 700	15 595	2 205	3 375	818	3 443	3 000
A1-1203	54,0	2 RoK	B, B	2 700 000	200 000	0	0	2 900 000	0,507	0,404	22 523	7 807	2 205	2 711	810	2 779	3 000
A1-1202	52,5	2 RoK	B	2 600 000	0	0	0	2 600 000	0,497	0,807	22 078	15 595	2 205	3 323	788	3 389	3 000
A1-1201	74,0	3 RoK	B	3 275 000	0	0	0	3 275 000	0,648	1,615	28 786	31 209	2 205	5 183	1 110	5 276	4 200
A2-1302	98,0	4 RoK	B, B	4 700 000	600 000	217 250	0	5 517 250	0,817	1,211	36 294	23 402	2 205	5 158	1 470	5 281	4 200
A2-1303	32,5	1 RoK	B	1 800 000	150 000	32 900	0	1 982 900	0,356	0,303	15 815	5 855	2 205	1 990	488	2 030	3 000
A2-1301	54,5	2 RoK	B, B	2 750 000	400 000	93 249	0	3 243 249	0,511	0,000	22 700	0	2 205	2 075	818	2 144	3 000
A1-1303	54,0	2 RoK	B, B	2 750 000	0	0	0	2 750 000	0,507	0,807	22 523	15 595	2 205	3 360	810	3 428	3 000
A1-1302	52,5	2 RoK	B	2 650 000	0	0	0	2 650 000	0,497	0,807	22 078	15 595	2 205	3 323	788	3 389	3 000
A1-1301	74,0	3 RoK	B	3 350 000	400 000	0	0	3 750 000	0,648	0,807	28 786	15 595	2 205	3 882	1 110	3 975	4 200
A2-1402	98,0	4 RoK	B, B	4 800 000	600 000	153 140	0	5 553 140	0,817	1,211	36 294	23 402	2 205	5 158	1 470	5 281	4 200
A2-1403	32,5	1 RoK	B	1 850 000	200 000	24 300	0	1 874 300	0,356	0,605	15 815	11 691	2 205	2 476	488	2 517	3 000
A2-1401	54,5	2 RoK	B, B	2 800 000	200 000	64 620	0	3 064 820	0,511	0,404	22 700	7 807	2 205	2 726	818	2 794	3 000
A1-1403	54,0	2 RoK	B, B	2 800 000	0	0	0	2 800 000	0,507	0,807	22 523	15 595	2 205	3 360	810	3 428	3 000
A1-1402	52,5	2 RoK	B	2 700 000	200 000	0	0	2 900 000	0,497	0,404	22 078	7 807	2 205	2 674	788	2 740	3 000
A1-1401	74,0	3 RoK	B	3 425 000	400 000	0	0	3 825 000	0,648	0,807	28 786	15 595	2 205	3 882	1 110	3 975	4 200
A2-1502	98,0	4 RoK	B, B	4 900 000	600 000	58 260	0	5 558 260	0,817	1,211	36 294	23 402	2 205	5 158	1 470	5 281	4 200
A2-1503	32,5	1 RoK	B	1 900 000	150 000	50 900	0	2 100 900	0,356	0,303	15 815	5 855	2 205	1 990	488	2 030	3 000
A2-1501	54,5	2 RoK	B, B	2 850 000	0	19 350	0	2 869 350	0,511	0,807	22 700	15 595	2 205	3 375	818	3 443	3 000
A1-1503	54,0	2 RoK	B, B	2 850 000	0	0	0	2 850 000	0,507	0,807	22 523	15 595	2 205	3 360	810	3 428	3 000

1 RoK = Rum och Kök.

2 U = Uteplats på mark ingår enligt bliaga till upplåtelseavtalet, B = Balkong, E = Etage, T = Terrass

3 Månadsavgift exklusive uppvärmning av vatten och hushållsel.

4 Månadsavgift inklusive uppvärmning av vatten och exklusive hushållsel.

Tabell: lägenhetsredovisning, forts.

Lgh nr	Bostads- area, ca	Lägenhet- beskr. 1	Uteplats /Balkong /Etage /Terrass <sup>2</sup>	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift	Upplåtelse- avgifter tillval (kända)	Upplåtelse- avgift tillval (okända)	Insats + upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal 1 (%)	Andels- tal 2 (%)	Arsavgift (kr)	Arsavgift 1 (kr)	Arsavgift 2 (kr)	TV, bred- band och telefoni (kr)	Månads- avgift <sup>3</sup> (kr)	Beräknad årsavgift uppvärmning total <sup>4</sup> av vatten (kr)	Beräknad årsavgift hushållsel (kr)	
A1-1502	52,5	2 RoK	B	2 750 000	200 000			2 950 000	0,497	0,404	22 076	7 807	2 205	2 205	2 674	788	2 740	3 000
A1-1501	74,0	3 RoK	B	3 500 000	400 000			3 900 000	0,648	0,807	28 786	15 595	2 205	2 205	3 882	1 110	3 975	4 200
A2-1602	98,0	4 RoK	B, B	5 000 000	1 200 000	36 700		6 236 700	0,817	0,000	36 294	0	2 205	2 205	3 208	1 470	3 331	4 200
A2-1603	32,5	1 RoK	B	1 950 000	150 000	0		2 100 000	0,356	0,303	15 815	5 855	2 205	2 205	1 990	488	2 030	3 000
A2-1601	54,5	2 RoK	B, B	2 900 000	400 000	9 760		3 309 760	0,511	0,000	22 700	0	2 205	2 205	2 075	818	2 144	3 000
A1-1603	54,0	2 RoK	B, B	2 900 000	200 000	0		2 900 000	0,507	0,807	22 523	15 595	2 205	2 205	3 360	810	3 428	3 000
A1-1602	52,5	2 RoK	B	2 800 000	200 000			3 000 000	0,497	0,404	22 078	7 807	2 205	2 205	2 674	788	2 740	3 000
A1-1601	74,0	3 RoK	B	3 575 000	800 000			4 375 000	0,648	0,000	28 786	0	2 205	2 205	2 583	1 110	2 675	4 200
A2-1702	133,5	4 RoK	B, B	7 700 000	1 200 000	292 955		9 192 955	1,067	0,000	47 400	0	2 205	2 205	4 134	2 003	4 301	4 200
A2-1701	54,5	2 RoK	B, B	2 950 000	0	50 810		3 000 810	0,511	0,807	22 700	15 595	2 205	2 205	3 375	818	3 443	3 000
A1-1703	54,0	2 RoK	B, B	2 950 000	0	52 550		3 002 550	0,507	0,807	22 523	15 595	2 205	2 205	3 360	810	3 428	3 000
A1-1702	52,5	2 RoK	B	2 850 000	400 000			3 250 000	0,497	0,000	22 078	0	2 205	2 205	2 024	788	2 089	3 000
A1-1701	74,0	3 RoK	B	3 650 000	400 000			4 050 000	0,648	0,807	28 786	15 595	2 205	2 205	3 882	1 110	3 975	4 200
A2-1802	133,5	4 RoK	B, B	7 900 000	600 000	263 090		8 763 090	1,067	1,211	47 400	23 402	2 205	2 205	6 084	2 003	6 251	4 200
A2-1801	54,5	2 RoK	B, B	3 050 000	400 000	69 360		3 519 360	0,511	0,000	22 700	0	2 205	2 205	2 075	818	2 144	3 000
A1-1803	54,0	2 RoK	B, B	3 050 000	200 000	80 710		3 330 710	0,507	0,404	22 523	7 807	2 205	2 205	2 711	810	2 779	3 000
A1-1802	52,5	2 RoK	B	2 900 000	0			2 900 000	0,497	0,807	22 078	15 595	2 205	2 205	3 323	788	3 389	3 000
A1-1801	74,0	3 RoK	B	3 725 000	800 000			4 525 000	0,648	0,000	28 786	0	2 205	2 205	2 583	1 110	2 675	4 200
B2-1102	109,5	5 RoK	B, U	4 550 000	800 000			5 150 000	0,898	1,211	39 892	23 402	2 205	2 205	5 458	1 643	5 595	5 400
B2-1101	81,5	3 RoK	B, U	3 700 000	400 000			4 100 000	0,701	0,807	31 141	15 595	2 205	2 205	4 078	1 223	4 180	4 200
B1-1102	81,5	3 RoK	B, U	3 700 000	400 000			4 100 000	0,701	0,807	31 141	15 595	2 205	2 205	4 078	1 223	4 180	4 200
B1-1101	109,5	5 RoK	B, U	4 650 000	600 000			5 250 000	0,898	1,211	39 892	23 402	2 205	2 205	5 458	1 643	5 595	5 400
B2-1201	94,0	4 RoK	B, B	4 150 000	600 000			4 750 000	0,789	1,211	35 050	23 402	2 205	2 205	5 055	1 410	5 172	4 900
B2-1202	39,5	1 RoK	B	2 000 000	300 000			2 300 000	0,405	0,000	17 991	0	2 205	2 205	1 683	593	1 732	3 000
B2-1203	81,0	3 RoK	B, B	3 775 000	400 000			4 175 000	0,697	0,807	30 963	15 595	2 205	2 205	4 064	1 215	4 165	4 200
B1-1201	81,0	3 RoK	B, B	3 775 000	400 000			4 175 000	0,697	0,807	30 963	15 595	2 205	2 205	4 064	1 215	4 165	4 200

1 RoK = Rum och Kök.

2 U = Uteplats på mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet, B = Balkong, E = Etage, T = Terrass

3 Månadsavgift exklusive uppvärmning av vatten och hushållsel.

4 Månadsavgift inklusive uppvärmning av vatten och exklusive hushållsel.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts.

Lgh nr	Bostads- area, ca (m <sup>2</sup> )	Lägenhet- beskr. <sup>1</sup>	Uteplats /Balkong /Etage /Terrass <sup>2</sup>	Insats (kr)	Upplåtelse- avgift (kr)	Upplåtelse- avgifter tillval (kända) (okända)	Upplåtelse- avgift tillval (okända)	Insats + upplåtelse- avgift (kr)	Andels- tal 1 (%)	Andels- tal 2 (%)	Årsavgift (kr)	Årsavgift 1 (kr)	Årsavgift 2 (kr)	TV, bred- band och telefon (kr)	Månads- avgift <sup>3</sup> (kr)	Månads- avgift uppvärmning av vatten (kr)	Månads- avgift hushållsel (kr)	Beräknad årsavgift (kr)	Beräknad totalt <sup>4</sup> (kr)
B1-1202	39,5	1 RoK	B	2 000 000	300 000			2 300 000	0,405	0,000	17 981	0	0	2 205	1 683	593	1 732	3 000	3 000
B1-1203	94,0	4 RoK	B, B	4 200 000	600 000			4 800 000	0,789	1,211	35 050	23 402	0	2 205	5 055	1 410	5 172	4 200	4 200
B2-1301	94,0	4 RoK	B, B	4 250 000	1 200 000			5 450 000	0,789	0,000	35 050	0	0	2 205	3 105	1 410	3 222	4 200	4 200
B2-1302	39,5	1 RoK	B	2 050 000	0			2 050 000	0,405	0,505	17 991	11 691	0	2 205	2 657	593	2 707	3 000	3 000
B2-1303	81,0	3 RoK	B, B	3 850 000	800 000			4 650 000	0,697	0,000	30 963	0	0	2 205	2 764	1 215	2 865	4 200	4 200
B1-1301	81,0	3 RoK	B, B	3 850 000	800 000			4 650 000	0,697	0,000	30 963	0	0	2 205	2 764	1 215	2 865	4 200	4 200
B1-1302	39,5	1 RoK	B	2 050 000	300 000			2 350 000	0,405	0,000	17 991	0	0	2 205	1 683	593	1 732	3 000	3 000
B1-1303	94,0	4 RoK	B, B	4 300 000	600 000			4 900 000	0,789	1,211	35 050	23 402	0	2 205	5 055	1 410	5 172	4 200	4 200
B2-1401	94,0	4 RoK	B, B	4 350 000	600 000			4 950 000	0,789	1,211	35 050	23 402	0	2 205	5 055	1 410	5 172	4 200	4 200
B2-1402	39,5	1 RoK	B	2 100 000	300 000			2 400 000	0,405	0,000	17 991	0	0	2 205	1 683	593	1 732	3 000	3 000
B2-1403	81,0	3 RoK	B, B	3 925 000	800 000			4 725 000	0,697	0,000	30 963	0	0	2 205	2 764	1 215	2 865	4 200	4 200
B1-1401	81,0	3 RoK	B, B	3 925 000	0			3 925 000	0,697	1,615	30 963	31 209	0	2 205	5 365	1 215	5 466	4 200	4 200
B1-1402	39,5	1 RoK	B	2 100 000	150 000			2 250 000	0,405	0,303	17 991	5 855	0	2 205	2 171	593	2 220	3 000	3 000
B1-1403	94,0	4 RoK	B, B	4 400 000	1 200 000			5 600 000	0,789	0,000	35 050	0	0	2 205	3 105	1 410	3 222	4 200	4 200
B2-1501	94,0	4 RoK	B, B	4 450 000	1 200 000			5 650 000	0,789	0,000	35 050	0	0	2 205	3 105	1 410	3 222	4 200	4 200
B2-1502	39,5	1 RoK	B	2 150 000	150 000			2 300 000	0,405	0,303	17 991	5 855	0	2 205	2 171	593	2 220	3 000	3 000
B2-1503	81,0	3 RoK	B, B	4 000 000	400 000			4 400 000	0,697	0,807	30 963	15 595	0	2 205	4 064	1 215	4 165	4 200	4 200
B1-1501	81,0	3 RoK	B, B	4 000 000	400 000			4 400 000	0,697	0,807	30 963	15 595	0	2 205	4 064	1 215	4 165	4 200	4 200
B1-1502	39,5	1 RoK	B	2 150 000	150 000			2 300 000	0,405	0,303	17 991	5 855	0	2 205	2 171	593	2 220	3 000	3 000
B1-1503	94,0	4 RoK	B, B	4 500 000	600 000			5 100 000	0,789	1,211	35 050	23 402	0	2 205	5 055	1 410	5 172	4 200	4 200
B2-1601	94,0	4 RoK	B, B	4 550 000	1 200 000			5 750 000	0,789	0,000	35 050	0	0	2 205	3 105	1 410	3 222	4 200	4 200
B2-1602	39,5	1 RoK	B	2 200 000	150 000			2 350 000	0,405	0,303	17 991	5 855	0	2 205	2 171	593	2 220	3 000	3 000
B2-1603	81,0	3 RoK	B, B	4 075 000	0			4 075 000	0,697	1,615	30 963	31 209	0	2 205	5 365	1 215	5 466	4 200	4 200
B1-1601	81,0	3 RoK	B, B	4 075 000	800 000			4 875 000	0,697	0,000	30 963	0	0	2 205	2 764	1 215	2 865	4 200	4 200
B1-1602	39,5	1 RoK	B	2 200 000	150 000			2 350 000	0,405	0,303	17 991	5 855	0	2 205	2 171	593	2 220	3 000	3 000
B1-1603	94,0	4 RoK	B, B	4 600 000	600 000			5 200 000	0,789	1,211	35 050	23 402	0	2 205	5 055	1 410	5 172	4 200	4 200

1 RoK = Rum och Kök.

2 U = Uteplats på mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet, B = Balkong, E = Etage, T = Terrass

3 Månadsavgift exklusive uppvärmning av vatten och hushållsel.

4 Månadsavgift inklusive uppvärmning av vatten och exklusive hushållsel.

Tabell: Lägenhetsredovisning, forts

Lgh nr	Bostads- area, ca	Lägenhet- /Etage /Terrass <sup>2</sup>	Uteplats /Balkong	Insats	Upplåtelse- avgift	Upplåtelse- tillval (kända)	Upplåtelse- tillval (okända)	Insats + upplåtelse- avgift	Andels- tal 1 (%)	Andels- tal 2 (%)	Arsavgift 1	Arsavgift 2	TV, bred- band och telefoni	Årsavgift 3	Årsavgift uppvärmning av vatten	Månads- Beräknad avgift	Månads- Beräknad hushålls- avgift
	(m <sup>2</sup> )			(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(%)	(%)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)	(kr)
B2-1701	94,0	4 RoK	B, B	4 650 000	600 000			5 250 000	0,789	1,211	35 050	23 402	2 205	5 055	1 410	5 172	4 200
B2-1702	39,5	1 RoK	B	2 250 000	0			2 250 000	0,405	0,805	17 991	11 891	2 205	2 657	593	2 707	3 000
B2-1703	81,0	3 RoK	B, B	4 150 000	800 000			4 950 000	0,697	0,000	30 963	0	2 205	2 764	1 215	2 865	4 200
B1-1701	81,0	3 RoK	B, B	4 150 000	400 000			4 550 000	0,697	0,807	30 963	15 595	2 205	4 064	1 215	4 165	4 200
B1-1702	39,5	1 RoK	B	2 250 000	300 000			2 550 000	0,405	0,000	17 991	0	2 205	1 883	593	1 732	3 000
B1-1703	94,0	4 RoK	B, B	4 700 000	1 200 000			5 900 000	0,789	0,000	35 050	0	2 205	3 105	1 410	3 222	4 200
B2-1801	94,0	4 RoK	B, B	4 750 000	1 200 000			5 950 000	0,789	0,000	35 050	0	2 205	3 105	1 410	3 222	4 200
B2-1802	39,5	1 RoK	B	2 300 000	150 000			2 450 000	0,405	0,303	17 991	5 855	2 205	2 171	593	2 220	3 000
B2-1803	81,0	3 RoK	B, B	4 300 000	400 000			4 700 000	0,697	0,807	30 963	15 595	2 205	4 064	1 215	4 165	4 200
B1-1801	81,0	3 RoK	B, B	4 300 000	800 000			5 100 000	0,697	0,000	30 963	0	2 205	2 764	1 215	2 865	4 200
B1-1802	39,5	1 RoK	B	2 300 000	0			2 300 000	0,405	0,605	17 991	11 891	2 205	2 657	593	2 707	3 000
B1-1803	94,0	4 RoK	B, B	4 800 000	600 000			5 400 000	0,789	1,211	35 050	23 402	2 205	5 055	1 410	5 172	4 200
C1-1202	84,0	3 RoK	B	3 800 000	800 000			4 600 000	0,719	0,000	31 940	7 807	2 205	2 845	1 260	2 950	4 200
C1-1201	62,5	2 RoK	B	3 000 000	200 000			3 200 000	0,567	0,404	25 188	15 595	2 205	2 933	938	3 011	3 000
C1-1203	68,5	2 RoK	B	3 300 000	0			3 300 000	0,609	0,807	27 054	15 595	2 205	3 738	1 028	3 823	3 000
C1-1205	59,0	2 RoK	B	2 900 000	0			2 900 000	0,542	0,807	24 077	15 595	2 205	3 490	885	3 564	3 000
C1-1204	83,0	3 RoK	B	3 725 000	0			3 725 000	0,712	1,615	31 628	31 209	2 205	5 420	1 245	5 524	4 200
C1-1302	83,0	3 RoK	B	3 875 000	0			3 875 000	0,712	1,615	31 629	31 209	2 205	5 420	1 245	5 524	4 200
C1-1301	62,5	2 RoK	B	3 050 000	200 000			3 250 000	0,567	0,404	25 186	7 807	2 205	2 933	938	3 011	3 000
C1-1303	68,5	2 RoK	B	3 350 000	200 000			3 550 000	0,609	0,404	27 054	7 807	2 205	3 089	1 028	3 174	3 000
C1-1305	59,0	2 RoK	B	2 950 000	200 000			3 150 000	0,542	0,404	24 077	7 807	2 205	2 841	885	2 915	3 000
C1-1304	83,0	3 RoK	B	3 800 000	400 000			4 200 000	0,712	0,807	31 629	15 595	2 205	4 119	1 245	4 223	4 200
C1-1402	83,0	3 RoK	B	3 950 000	400 000			4 350 000	0,712	0,807	31 629	15 595	2 205	4 119	1 245	4 223	4 200
C1-1401	62,5	2 RoK	B	3 100 000	200 000			3 300 000	0,567	0,404	25 188	7 807	2 205	2 933	938	3 011	3 000
C1-1403	68,5	2 RoK	B	3 400 000	0			3 400 000	0,609	0,807	27 054	15 595	2 205	3 738	1 028	3 823	3 000
C1-1405	59,0	2 RoK	B	3 000 000	200 000			3 200 000	0,542	0,404	24 077	7 807	2 205	2 841	885	2 915	3 000

1 RoK = Rum och Kök.

2 U = Uteplats på mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet, B = Balkong, E = Etage, T = Terrass

3 Månadsavgift exklusive uppvärmning av vatten och hushålls-

4 Månadsavgift inklusive uppvärmning av vatten och exklusive hushålls-



Tabell Lagenhetsredovisning, forts.

Lgh nr	Bostads- area, ca	Lägenhet- beskr. <sup>1</sup>	Uteplats /Balkong /Etage /Terrass <sup>2</sup>	Insats (kr)	Uppläteise- avgift (kr)	Uppläteise- avgifter tillval (kända)	Uppläteise- avgift tillval (okända)	Uppläteise- avgift (kr)	Insats + uppläteise- avgift (kr)	Andels- tal 1 (%)	Andels- tal 2 (%)	Årsavgift 1 (kr)	Årsavgift 2 (kr)	Årsavgift TV, bred- band och telefoni (kr)	Månads- avgift <sup>3</sup> uppvärmning av vatten (kr)	Månads- avgift totalt <sup>4</sup>	Beräknad årsavgift hushållsel	
C1-2002	110,0	5 RoK	B, B	5 300 000	1 200 000			6 500 000	0,902	0,000	0,000	40 070	0	2 205	3 523	1 550	3 660	5 400
C1-2001	53,0	2 RoK	B	3 200 000	0			3 200 000	0,500	0,807	0,807	22 212	15 595	2 205	3 334	795	3 401	3 000
C1-2003	50,0	2 RoK	B	3 200 000	0			3 200 000	0,479	0,807	0,807	21 279	15 595	2 205	3 257	750	3 319	3 000
C1-2005	59,0	2 RoK	B	3 350 000	0			3 350 000	0,542	0,807	0,807	24 077	15 595	2 205	3 490	885	3 564	3 000
C1-2004	82,0	3 RoK	B	4 500 000	800 000			5 300 000	0,704	0,000	0,000	31 274	0	2 205	2 790	1 230	2 892	4 200
C1-2102	110,0	5 RoK	B, B	5 400 000	1 200 000			6 600 000	0,902	0,000	0,000	40 070	0	2 205	3 523	1 650	3 660	5 400
C1-2101	53,0	2 RoK	B	3 250 000	400 000			3 650 000	0,500	0,000	0,000	22 212	0	2 205	2 035	795	2 101	3 000
C1-2103	50,0	2 RoK	B	3 250 000	200 000			3 450 000	0,479	0,404	0,404	21 279	7 807	2 205	2 608	750	2 670	3 000
C1-2105	59,0	2 RoK	B	3 400 000	0			3 400 000	0,542	0,807	0,807	24 077	15 595	2 205	3 490	885	3 564	3 000
C1-2104	82,0	3 RoK	B	4 600 000	400 000			5 000 000	0,704	0,807	0,807	31 274	15 595	2 205	4 090	1 230	4 192	4 200
C1-2202	110,0	5 RoK	B, B	5 500 000	800 000			6 300 000	0,902	1,211	1,211	40 070	23 402	2 205	5 473	1 650	5 611	5 400
C1-2201	53,0	2 RoK	B	3 300 000	200 000			3 500 000	0,500	0,404	0,404	22 212	7 807	2 205	2 685	795	2 752	3 000
C1-2203	50,0	2 RoK	B	3 300 000	0			3 300 000	0,479	0,807	0,807	21 279	15 595	2 205	3 257	750	3 319	3 000
C1-2205	59,0	2 RoK	B	3 450 000	200 000			3 650 000	0,542	0,404	0,404	24 077	7 807	2 205	2 841	885	2 915	3 000
C1-2204	82,0	3 RoK	B	4 700 000	0			4 700 000	0,704	1,815	1,815	31 274	31 209	2 205	5 391	1 230	5 493	4 200
C1-2302	110,0	5 RoK	B, B	5 600 000	600 000			6 200 000	0,902	1,211	1,211	40 070	23 402	2 205	5 473	1 650	5 611	5 400
C1-2301	53,0	2 RoK	B	3 350 000	0			3 350 000	0,500	0,807	0,807	22 212	15 595	2 205	3 334	795	3 401	3 000
C1-2303	50,0	2 RoK	B	3 350 000	0			3 350 000	0,479	0,807	0,807	21 279	15 595	2 205	3 257	750	3 319	3 000
C1-2305	59,0	2 RoK	B	3 500 000	200 000			3 700 000	0,542	0,404	0,404	24 077	7 807	2 205	2 841	885	2 915	3 000
C1-2304	82,0	3 RoK	B	4 800 000	0			4 800 000	0,704	1,615	1,615	31 274	31 209	2 205	5 391	1 230	5 493	4 200
C1-2402	110,0	5 RoK	B, B	5 700 000	600 000			6 300 000	0,902	1,211	1,211	40 070	23 402	2 205	5 473	1 650	5 611	5 400
C1-2401	53,0	2 RoK	B	3 400 000	200 000			3 600 000	0,500	0,404	0,404	22 212	7 807	2 205	2 685	795	2 752	3 000
C1-2403	50,0	2 RoK	B	3 400 000	0			3 400 000	0,479	0,807	0,807	21 279	15 595	2 205	3 257	750	3 319	3 000
C1-2405	59,0	2 RoK	B	3 550 000	200 000			3 750 000	0,542	0,404	0,404	24 077	7 807	2 205	2 841	885	2 815	3 000
C1-2404	82,0	3 RoK	B	4 900 000	400 000			5 300 000	0,704	0,907	0,907	31 274	15 595	2 205	4 090	1 230	4 192	4 200
C1-2501	225,0	6 RoK	B, B, E, T	13 200 000	800 000			14 000 000	1,712	1,618	1,618	79 053	31 209	2 205	9 122	3 375	9 404	5 400

1 RoK = Rum och Kök.

2 U = Uteplats på mark ingår enligt bilaga till uppläteiseavtalet, B = Balkong, E = Etage, T = Terrass

3 Månadsavgift exklusive uppvärmning av vatten och hushållsel.

4 Månadsavgift inklusive uppvärmning av vatten och exklusive hushållsel.

Tabell, lägenhetsredovisning, forts

Lgh	Bostads- area, ca (m <sup>2</sup> )	Lägenhet- beskr. <sup>1</sup>	Uteplats /Balkong /Etage /Terrass <sup>2</sup>	Insats (kr)	Uppplåtelse- avgift	Uppplåtelse- avgifter tillval (kända)	Uppplåtelse- avgift tillval (okända)	Uppplåtelse- avgift	Insats + upplåtelse- avgift	Andels- tal 1 (%)	Andels- tal 2 (%)	Årsavgift 1 (kr)	Årsavgift 2 (kr)	Årsavgift TV, bred- band och telefoni (kr)	Månads- avgift <sup>3</sup> uppvärmning av vatten (kr)	Månads- avgift totalt <sup>4</sup>	Beräknad årsavgift hushållsel
C1-2502	73,5	2 RoK	B	4 300 000	0				4 300 000	0,645	0,807	28 653	15 595	2 205	3 871	1 103	3 000
C1-2503	224,0	5 RoK	B, B, E, T	13 200 000	800 000				14 000 000	1,705	1,615	75 742	31 209	2 205	9 096	3 360	5 400
Diff									0,007	-0,005	331	-95					
<b>SUMMA</b>	<b>11 351,5</b>			<b>584 950 000</b>	<b>55 650 000</b>	<b>1 887 324</b>	<b>20 000 000</b>	<b>642 087 324</b>	<b>100,000</b>	<b>100,000</b>	<b>4 442 339</b>	<b>1 932 450</b>	<b>348 390</b>	<b>170 273</b>	<b>577 200</b>		

- 1 RoK = Rum och Kök.
- 2 U = Uteplats på mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet, B = Balkong, E = Etage, T = Terrass
- 3 Månadsavgift exklusive uppvärmning av vatten och hushållsel.
- 4 Månadsavgift inklusive uppvärmning av vatten och exklusive hushållsel.

Följande lokaler finns för uthyrning.

Lokal	Lokalarea nr	(m <sup>2</sup> )
1	196,5	
2	119,8	
3	112,5	
4	1711,8	
5	138,6	
6	170,6	
7	170,8	
<b>SUMMA</b>	<b>2620,6</b>	

## F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea: (inkl. kända och okända Inredningsval)	80 063 kr
Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea: (exkl. kända och okända inredningsval)	78 135 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	21 737 kr
Insats per kvadratmeter bostadsarea:	51 495 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni och vatten, men exkl hushållsel)	310 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni och uppvärmning vatten, men exkl hushållsel)	607 kr

Nyckeltalen är angivna per kvadratmeter bostadsarea.



## G. EKONOMISK PROGNOIS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Årsavgifter</b>	6 374 789	6 502 285	6 632 330	6 764 977	6 900 272	7 038 282	7 770 832
Årsavgifter efter schablon, förbrukning och lika belopp per lgh	1 095 863	1 117 780	1 140 136	1 162 939	1 186 197	1 209 921	1 335 851
Årsavgift kr/m <sup>2</sup>	658	671	685	698	712	727	802
<b>Övriga intäkter</b>							
Hysesintäkter	7 166 906	7 310 244	7 456 449	7 605 578	7 757 690	7 912 843	8 736 418
<b>Summa intäkter</b>	<b>14 637 858</b>	<b>14 930 399</b>	<b>15 228 916</b>	<b>15 533 484</b>	<b>15 844 164</b>	<b>16 181 047</b>	<b>17 843 102</b>
<b>Driftskostnader</b>	4 101 003	4 183 023	4 266 684	4 352 017	4 439 058	4 527 839	4 999 100
<b>Övriga kostnader</b>							
Fastighetsskatt garagelokaler	84 000	85 680	87 394	89 141	90 924	92 743	102 396
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	431 880	440 519	449 328	458 315	467 481	476 830	526 459
Summa	515 880	526 199	536 722	547 456	558 405	569 573	628 855
<b>Kapitalkostnader</b>							
Räntor	8 636 219	8 601 674	8 566 092	8 529 444	8 491 696	9 660 360	9 417 372
Avskrivningar	6 071 878	6 071 878	6 071 878	6 071 878	6 071 878	6 071 878	6 071 878
<b>Summa kostnader</b>	<b>19 324 980</b>	<b>19 382 774</b>	<b>19 441 376</b>	<b>19 500 795</b>	<b>19 561 038</b>	<b>20 829 650</b>	<b>21 117 204</b>
<b>Årets resultat <sup>1</sup></b>	<b>-4 687 422</b>	<b>-4 452 463</b>	<b>-4 212 460</b>	<b>-3 967 301</b>	<b>-3 716 873</b>	<b>-4 668 603</b>	<b>-3 274 103</b>

<b>Avsättning för underhåll (yttre fond)</b>							
Avsättning till underhållsfond	397 460	413 358	429 893	447 088	464 972	483 571	588 338
Akkumulerad avsättning till underhållsfond	397 460	810 818	1 240 711	1 687 800	2 152 772	2 636 342	5 360 285
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>							
Årets resultat	-4 687 422	-4 452 463	-4 212 460	-3 967 301	-3 716 873	-4 668 603	-3 274 103
Årets avskrivning	6 071 878	6 071 878	6 071 878	6 071 878	6 071 878	6 071 878	6 071 878
<b>Kassaflöde före finansieringsverksamheten</b>	1 384 457	1 619 415	1 859 418	2 104 577	2 355 005	1 403 275	2 797 775
Likviditetsreserv	273 445						
Amorteringar	-986 995	-1 016 606	-1 047 104	-1 078 517	-1 110 873	-1 144 199	-1 326 440
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>670 906</b>	<b>602 809</b>	<b>812 314</b>	<b>1 026 060</b>	<b>1 244 133</b>	<b>259 076</b>	<b>1 471 335</b>
Akkumulerad kassabehållning inkl. fondavsättning	670 906	1 273 714	2 086 028	3 112 088	4 356 220	4 615 296	9 498 265
Taxeringsvärde garagelokaler	8 400 000	8 568 000	8 739 360	8 914 147	9 092 430	9 274 279	10 239 553
Taxeringsvärde uthyrningslokaler	43 188 000	44 051 760	44 932 795	45 831 451	46 748 080	47 689 042	52 645 931
Lånekuld	246 749 100	245 762 104	244 745 498	243 698 394	242 619 877	241 509 004	235 434 297

### Förutsättningar

Årsavgifterna och hyrorna höjs med 2,0 % per år.  
 Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.  
 Räntan på kassan har satts till 0,0 %.  
 Antagen inflation 2,0 %.  
 Amortering 986 995 kr år 1 därefter en årlig höjning med 3,0 %.  
 Medelränta år 1-5 är 3,5 % och år 6-11 är 4,0 %.  
 Avsättning till underhållsfond ökar med 4,0 % per år.

### <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 kassaflöde" ovan.

## H. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
<b>Genomsnittlig årsavgift per m<sup>2</sup> om:</b>							
Antagen inflationsnivå och							
Antagen räntenivå	658	671	685	698	712	727	802
Antagen räntenivå + 1%	875	888	900	913	926	939	1010
Antagen räntenivå + 2%	1093	1104	1116	1128	1140	1152	1217
Antagen räntenivå - 1%	441	455	469	484	499	514	595
Antagen räntenivå och							
Antagen inflationsnivå + 1%	658	675	692	710	728	747	852
Antagen inflationsnivå + 2%	658	679	701	724	748	772	912
Antagen inflationsnivå - 1%	658	666	674	683	691	699	746

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

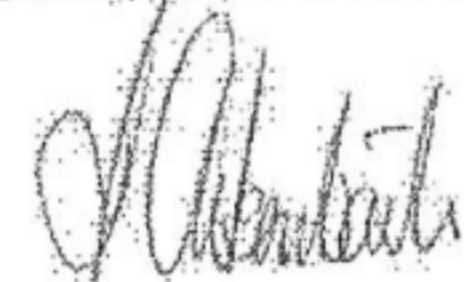

Antagen räntenivå år 1-5 är 3,5 % och år 6-11 är 4,0 %.  
Antagen inflationsnivå 2,0 %.

## 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, samt eventuellt 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.

Göteborg den 4/11 - 2016

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JARLAPLATSEN

  
\_\_\_\_\_  
Leif Askenbäck  
\_\_\_\_\_  
Håkan Lindberg  
\_\_\_\_\_  
Robert Eriksson

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 4 november 2016 för bostadsrättsföreningen Jarlaplatsen, org. nr: 769628-8666.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

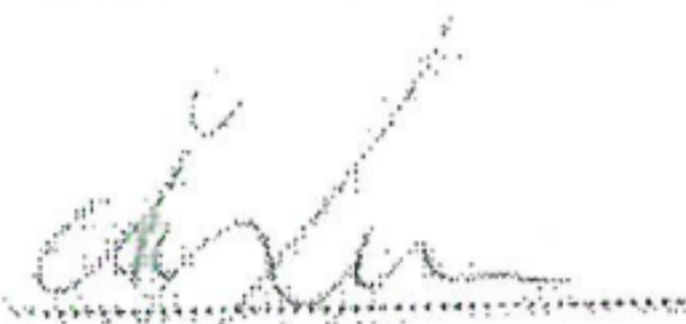
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

Vi crinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

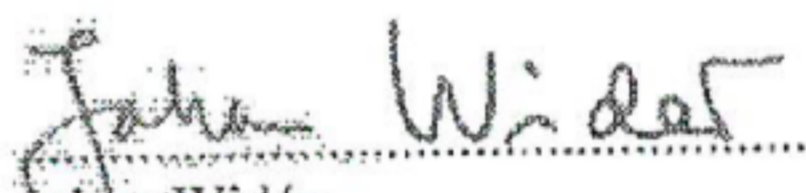
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

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

Stockholm den 17 november 2016



Åsa Lemmer  
Advokat  
Advokatfirman Fylgia  
Box 555 55  
102 24 STOCKHOLM



Johan Widén  
Civ ing  
Hornsbergs Strand 15 B  
112 17 STOCKHOLM

## Bilaga till granskningsintyg dat 2016-11-17 för Brf Jarlaplatsen

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2015-03-11
2. Registreringsbevis	2016-09-14
3. Uppdragsavtal med bilagor	2016-03-21
4. Andelsöverlåtelseavtal	2015-12-18
5. Kreditoffert Handelsbanken	2015-05-29
6. Utdrag från fastighetsregistret	2016-10-18
7. Beräkning av taxeringsvärde	2016-11-04
8. Bekräftelse gällande Brf Jarlaplatsen	2016-11-07
9. Hyreskontrakt	2015-12-18
10. Arearedovisning Ersćus Arkitekter	odaterad

*Handwritten mark*

**Bostadsrättsföreningen Jarlaplatsen**

---

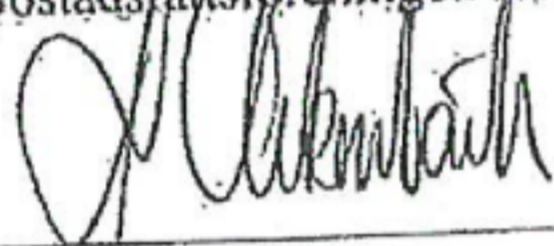
**FULLMAKT**

Härmed befullmäktigas för Brf Jarlaplatsen, 769628-8666, Kerstin Brolén (780828-1401), Denis Matenda (690304-5059), Emil Jensen (770914-5051), Marie Gedda (681219-4949) och Robert Eriksson (830324-8655) att var för sig teckna föreningens firma på förhandsavtal, på avtal om upplåtelse av bostadsrätt, återgångsavtal, markparkeringsavtal, tillägg till upplåtelseavtal, vid godkännande av nya medlemmar, vid pantsättning av bostadsrätt samt för kostnader avseende löpande förvaltning.

Härmed befullmäktigas Kerstin Brolén (780828-1401), Marie Gedda (681219-4949), Robert Eriksson (830324-8655) och Denis Matenda (690304-5059) att i alla avseenden rörande ansökan om tillstånd att upplåta föreningens lägenheter med bostadsrätt, företräda Bostadsrättsföreningen Jarlaplatsen.

Göteborg den 17/6 2015

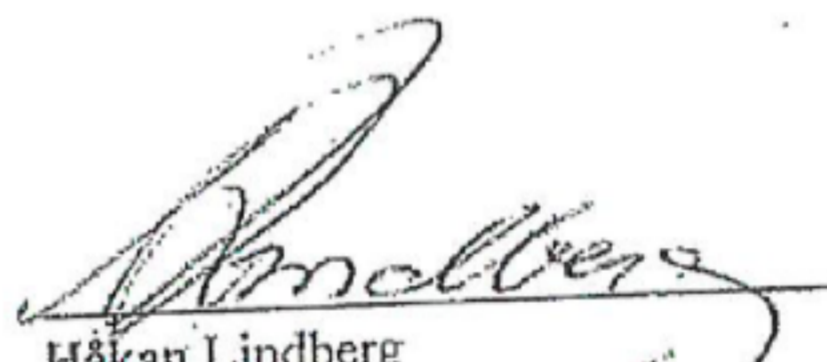
Bostadsrättsföreningen Jarlaplatsen



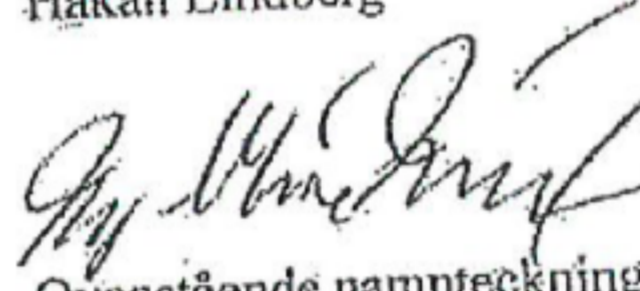
Leif Askenbäck




Ovanstående namnteckning  
Bevittnas



Håkan Lindberg



Ovanstående namnteckning  
Bevittnas

 **Bolagsverket**

851 81 Sundsvall  
Tfn: 0771-670 670  
bolagsverket@bolagsverket.se - www.bolagsverket.se

**REGISTRERINGSBEVIS****BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

Organisationsnummer	
769628-8666	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2014-10-08	2015-03-11
Dokumentet skapat	Sida
2015-05-20 14:16	2 (3)

Org.nummer:	769628-8666
Firma:	Bostadsrättsföreningen Jarlaplatsen
Adress:	c/o Skanska Sverige AB  405 18 GÖTEBORG
Säte:	Västra Götalands län, Göteborg kommun
Registreringslän:	Västra Götalands län
Anmärkning:	

**STYRELSELEDAMÖTER**

470715-5091 Askenbäck, Carl Leif-Jörgen, Prästgårdsängen 15 lgh 1802,  
412 71 GÖTEBORG

830324-8655 Eriksson, Gunnar Robert, Korsåsgatån 52,  
421 47 VÄSTRA FRÖLUNDA

460629-4850 Lindberg, Håkan Herman, Södra Kroksdal 94, 471 33 SKÄRHAMN

**STYRELSESUPPLEANTER**

770914-5051 Jensen, Emil Bengt, Älggatan 28, 442 42 KUNGÄLV

**FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas två i förening av  
ledamöterna

**FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER**

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter  
med lägst 1 och högst 4 suppleanter.

**STADGAR**

SENASTE REGISTRERINGS- OCH KUNGÖRELSEDATUM FÖR FÖRENINGENS STADGAR:  
2015-03-11, 2015-03-13

**ÄNDAMÅL**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

**RÄKENSKAPSÅR**

0101 - 1231

 **Bolagsverket**

851 81 Sundsvall  
Tfn: 0771-670 670  
bolagsverket@bolagsverket.se - www.bolagsverket.se

**REGISTRERINGSBEVIS**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENING**

Organisationsnummer	
769628-8666	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2014-10-08	2015-03-11
Dokumentet skapat	Sida
2015-05-20 14:16	3 (3)

**TID FÖR STÄMMA**

Ordinarie stämma skall hållas före juni månads utgång.

**KALLELSE**

Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall kallas genom brev under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress. Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

---

**E-POSTADRESS**

kerstin.brolen@skanska.se

---

**FIRMAHISTORIK**

2014-10-08 Bostadsrättsföreningen Johannebergs höjd

\*\*\*\*Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket\*\*\*\*