

## **Ekonomisk plan för**

# **Bostadsrättsföreningen Origo**

## **Göteborgs kommun, Västra Götalands län.**

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

|                                                          | Sid    |
|----------------------------------------------------------|--------|
| A. Allmänna förutsättningar                              | 2      |
| B. Beskrivning av fastigheten                            | 3 - 6  |
| C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv | 7      |
| D. Finansieringsplan                                     | 7      |
| E. Beräknade löpande kostnader och intäkter              | 7 - 8  |
| F. Nyckeltal                                             | 8      |
| G. Lägenhetsredovisning                                  | 9 - 11 |
| H. Ekonomisk prognos                                     | 12     |
| I. Känslighetsanalys                                     | 13     |

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Origo, som registrerats av Bolagsverket den 31 augusti 2016, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Under vintern 2016 har bostadsrättsföreningen, på fastigheten Brämaregården 61:8, Göteborgs kommun, påbörjat byggandet av tre flerbostadshus med 113 st. bostadslägenheter samt 2 lokaler.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske så snart föreningen erhållit erforderligt tillstånd från Bolagsverket, vilket preliminärt beräknas ske under andra kvartalet 2017.

Inflyttning i lägenheterna beräknas preliminärt kunna ske etappvis t.o.m. våren 2019.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

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

Byggnadsprojektet genomförs på totalentreprenad av Bonava Sverige AB i enlighet med tecknat entreprenadkontrakt. Av entreprenadkontraktet framgår bl. a. att Bonava Sverige AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits senast på avräkningsdagen, dvs. den dagen föreningen tar över det ekonomiska ansvaret.

Fastigheten Brämaregården 61:8, Göteborgs kommun förvärvas från Bonava Sverige AB i enlighet med tecknat köpekontrakt.

Under entreprenadtiden tecknar och bekostar entreprenören erforderliga fastighetsförsäkringar.

Säkerhet under entreprenadtiden lämnas av Bonava AB

Byggnaderna, som under entreprenadtiden är brandförsäkrade av entreprenören, kommer efter överlämnandet till bostadsrättsföreningen att försäkras till fullvärde. Föreningen kommer även att teckna ansvars- och allrisk-försäkringar.

Projektet finansieras av Handelsbanken.

## B. Beskrivning av fastigheten

|                         |                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning    | Göteborg Brämaregården 61:8                                                                                                                                     |
| Fastighetsareal         | c:a 3 577 m <sup>2</sup>                                                                                                                                        |
| Boarea                  | c:a 7 632 m <sup>2</sup>                                                                                                                                        |
| Antal bostadslägenheter | 113 st.                                                                                                                                                         |
| Lokalarea               | c:a 160 m <sup>2</sup>                                                                                                                                          |
| Antal lokaler           | 2 st.<br>Varav 1 st lokal för handel/kontor samt 1 st lokal förberedd för enklare caféverksamhet.                                                               |
| Byggnadens utformning   | 3 lamellhus<br>Föreningens bostadshus är belägna i anslutning till varandra så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.               |
| Bilplats                | Det kommer att finnas 48 bilparkeringsplatser i garage under gårdsbjälklag och hus. Platserna hyrs ut med separata hyresavtal/sidoavtal av ett parkeringsbolag. |
| Prel. Taxeringsvärde    | 175 157 000 kr                                                                                                                                                  |
| Varav garage:           | 3 543 000 kr                                                                                                                                                    |
| Varav hyreslokaler:     | 2 293 980 kr                                                                                                                                                    |

### Gemensamma utrymmen

Barnvagns-/rullstolsrum finns i anslutning till respektive trapphus. I källaren finns fastighetsförråd, lägenhetsförråd och städförråd med vask samt undercentral och teknikutrymmen för el, tele och data samt vatten, fjärrvärme och sopsug. Innergård med cykelparkering, planteringar, gångytor och sittbänkar.

## Gemensamhetsanläggning

Fastigheten Brämaregården 61:8 har andelar på 5,4159% i gemensamhetsanläggningen Göteborg Brämaregården ga:22. Gemensamhetsanläggningen omfattar en sopsugsanläggning och en återvinningscentral. I gemensamhetsanläggningen, Göteborg Brämaregården ga:22, deltar 23 fastigheter. För anläggningens drift och skötsel har Lantmäterimyndigheten bildat en samfällighetsförening, Kvällebackens sopsug samfällighetsförening (org nr 717913-4809). Kostnaden för anläggningens drift och skötsel fördelas enligt ovan angivna andelstal.

## Gemensamma anordningar

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vatten / avlopp  | Fastigheten är ansluten till det kommunala va-nätet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Uppvärmning      | Fastigheten är ansluten till fjärrvärme. Värmedistribution inomhus från undercentral till termostatregerade vattenradiatorer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Undercentral     | Anslutning av fjärrvärme sker till en gemensam undercentral för de tre huskropparna och garaget. Undercentralen är belägen i källaren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| El               | Fastighetsmätare och individuella mätare till respektive lägenhet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ventilation      | Lägenheter ventileras via från- och tilluftssystem av typen FTX, med ett aggregat per hus. I Hus 1 och 2 placeras fläktrummet på plan 5. I Hus 3 placeras fläktrum i byggnad på vinden. Köksventilation utförs via spiskåpor med separata imkanaler som avslutas på taket med gemensamma frånluftsfläktar.<br>Lokaler ventileras via från- och tilluftssystem av typen FTX.<br>Garage ventileras via från- och tilluftssystem av typen FTX. Aggregat placeras i separat fläktrum i källaren.                             |
| TV/Tele/Data     | Fastigheten är ansluten till ett fibernät.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Hiss             | Sju stycken hissar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Post / tidningar | Postboxar i entréhall på bottenplanet och tidningshållare vid respektive lägenhetsdörr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Sophantering     | Fastigheten är ansluten till en sopsugsanläggning. Nedkast, för tre olika fraktioner, finns på gården. Sopsugsventilsrum är placerat i källaren under nedkast. Återvinningsrum för övriga fraktioner finns beläget utanför föreningens fastighet, på Borstbindaregatan 2. Föreningen deltar i driften av återvinningsrummet genom sopsugssamfälligheten.                                                                                                                                                                 |
| Parkering        | Det finns 48 bilparkeringsplatser samt 3 motorcykelparkeringsplatser i föreningens garage som inryms under gården samt delvis under husen. Utvalda garageplatser är försedda med uttag för laddning av elbil. Parkeringsplatserna hyrs ut med separata hyresavtal/sidoavtal. Föreningens garage kommer att momsregistreras. Gemensamma cykelförråd finns i källaren på hus 3 samt i garaget. Cykelparkering utvändigt finns i form av cykelställ och pollare på gården samt vid pollare i anslutning till vissa entréer. |

## Byggnadsbeskrivning

|                            |                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grundläggning:             | Bostadshusen grundläggs på pålar med en fribärande bottenplatta. Hus 1-2 utförs delvis med källare samt delvis med platta på mark. Hus 3 utförs med källare.                           |
| Antal våningar:            | Hus 1 och 2 byggs i fem våningar. Hus 3 i sju våningar.                                                                                                                                |
| Stomme:                    | Stålpelare i fasaderna samt bärande väggar i betong.                                                                                                                                   |
| Ytterväggar:               | Utfackningsväggar med isolerad regelstomme. Fasaderna är beklädda med tegel respektive fibercementskivor. Träpanel förekommer vid entréer och balkonger.                               |
| Yttertak:                  | Husen har taktäckning av papp. Väderskyddande tak på gård beläggs med sedumtak.                                                                                                        |
| Bjälklag:                  | Betongbjälklag.                                                                                                                                                                        |
| Lägenhetsskiljande väggar: | Betongväggar.                                                                                                                                                                          |
| Lägenhetsdörrar:           | Säkerhetsdörr som förses med säkerhetslås, ringklocka och tittöga.                                                                                                                     |
| Innerväggar:               | Gips med stålregelstomme samt betong.                                                                                                                                                  |
| Balkonger:                 | Betongplattor med räcken av aluminium.                                                                                                                                                 |
| Uteplatser:                | Belagda med betongplattor                                                                                                                                                              |
| Fönster och fönsterdörrar: | Bågar av trä med utvändig beklädnad av aluminium.                                                                                                                                      |
| Entréer:                   | Entrépartier av aluminium. Läsare för passagesystem samt porttelefon vid gatuentréer.                                                                                                  |
| Trapphus:                  | Golv i trapphus bekläds med klinkerplattor.<br>Trappor i cementmosaik.<br>Målade väggar av betong.<br>Tak av målad betong och delar med akustikplattor.<br>Trappräcken av målat smide. |

**Lägenhetsbeskrivning**

| Rum                              | Golv      | Vägg                           | Tak     | Övrigt                                                                                                                |
|----------------------------------|-----------|--------------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hall                             | Ekparkett | Målade                         | Grängat | Skåpinredning enligt A-ritning                                                                                        |
| Vardagsrum/Matplats              | Ekparkett | Målade                         | Grängat |                                                                                                                       |
| Sovrum                           | Ekparkett | Målade                         | Grängat | Skåpinredning enligt A-ritning.                                                                                       |
| Kök                              | Ekparkett | Målade                         | Målat   | Skåpinredning, vitvaror och stänkskydd ovan diskbänk enligt A-ritning.                                                |
| WC/Dusch/Tvätt<br>WC/Dusch/Tvätt | Klinker   | Kakel                          | Målat   | Inredning och utrustning enligt A-ritning.<br>Tvättmaskin och torktumlare alt kombinerad tvättmaskin och torktumlare. |
| WC                               | Klinker   | Målade<br>samt delvis<br>kakel | Målat   | Inredning och utrustning enligt A-ritning.                                                                            |
| Klädkammare                      | Ekparkett | Målade                         | Målat   | Inredning enligt A-ritning.                                                                                           |

Lägenheternas rumstyper framgår av ritning.

En omgång ritningar och byggnadsbeskrivningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

**Kortfattad rumsbeskrivning, lokaler**

| Rum     | Golv    | Vägg        | Tak                      | Övrigt                     |
|---------|---------|-------------|--------------------------|----------------------------|
| Lokal 1 | Klinker | Målat/kakel | Målat<br>Ljudabsorbenter | Inredning enligt A-ritning |
| Lokal 2 | Klinker | Målat/kakel | Målat<br>Ljudabsorbenter | Inredning enligt A-ritning |

Lokalernas planlösningar etc. framgår av ritning.

En omgång ritningar och byggnadsbeskrivningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

## C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

|                                                        |                    |
|--------------------------------------------------------|--------------------|
| Nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt | 454 700 000        |
| Likviditetsreserv                                      | 50 000             |
| <b>Summa anskaffningskostnad</b>                       | <b>454 750 000</b> |

## D. Finansieringsplan

Specifikation av lån, beräknade räntekostnader och amorteringar för år 1, som är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev med bästa rätt i fastigheten.

**OBS!** Nedan redovisade lån och lånebelopp samt löptider och amorteringar är preliminära och kan komma att ändras.

|                                         | Belopp<br>kronor   | Ränta   |                  | Amortering |                | Summa<br>kronor  |
|-----------------------------------------|--------------------|---------|------------------|------------|----------------|------------------|
|                                         |                    | procent | kronor           | år         | kronor         |                  |
| Fastighetslån nr 1 1a)                  | 36 244 500         | 3,00%   | 1 087 335        | 50         | 36 245         | 1 123 580        |
| Fastighetslån nr 2 1b)                  | 48 326 000         | 3,00%   | 1 449 780        | 50         | 48 326         | 1 498 106        |
| Fastighetslån nr 3 1c)                  | 36 244 500         | 3,00%   | 1 087 335        | 50         | 36 245         | 1 123 580        |
| Summa fastighetslån                     | 120 815 000        |         |                  |            |                |                  |
| Avdragsrätt mervärdesskatt 3)           | 3 000 000          |         |                  |            |                |                  |
| Upplåtelseavgifter                      | 82 741 927         |         |                  |            |                |                  |
| Insatser                                | 248 193 073        |         |                  |            |                |                  |
| <b>Summa finansiering</b>               | <b>454 750 000</b> | ---     | ---              | ---        | ---            | ---              |
|                                         |                    |         |                  |            |                |                  |
| <b>Räntekostnad och amortering år 1</b> |                    |         | <b>3 624 450</b> | ---        | <b>120 815</b> | <b>3 745 265</b> |

Not 1a) Lånets bindningstid är 3 mån. År 1-5 rak amortering, därefter 45 årig serieplan.

Not 1b) Lånets bindningstid är 1 år. År 1-5 rak amortering, därefter 45 årig serieplan.

Not 1c) Lånets bindningstid är 3 år. År 1-5 rak amortering, därefter 45 årig serieplan.

Not 3) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Den ekonomiska planen förutsätter att lokalerna kommer att hyras ut till mervärdesskattepliktig hyresgäst under minst 10 år.

Not Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt 100-årig linjär plan. Det innebär att föreningen kommer att redovisa ett redovisningsmässigt underskott löpande. Detta påverkar ej medlemmarnas årsavgift i ekonomisk plan då de beräknas till att täcka löpande verksamhet enligt självkostnadsprincipen, se uppställning E Beräknade kostnader och intäkter. Avskrivning år 1 är beräknad till 3357000 kr.

## E. Beräknade löpande kostnader och intäkter

Kostnader redovisas inkl. moms i förekommande fall

| <u>Kapitalkostnader</u>                        | SEK       | SEK              |
|------------------------------------------------|-----------|------------------|
| Räntekostnader                                 | 3 624 450 |                  |
| Amortering                                     | 120 815   |                  |
| <b>Summa kapitalkostnader</b>                  |           | <b>3 745 265</b> |
| <u>Driftskostnader</u>                         |           |                  |
| Fastighetsskötsel                              | 477 000   |                  |
| Ekonomisk förvaltning                          | 113 000   |                  |
| Styrelse och revisorer                         | 87 000    |                  |
| Vattenförbrukning gemensam, rörlig             | 240 000   |                  |
| Vattenförbrukning gemensam, fast               | 25 000    |                  |
| Uppvärmning gemensam, rörlig                   | 419 000   |                  |
| Elförbrukning, gemensam, rörlig                | 126 000   |                  |
| Elförbrukning, gemensam, fast                  | 34 000    |                  |
| Löpande underhåll                              | 35 000    |                  |
| Snöröjning                                     | 40 000    |                  |
| Renhållning GA:22                              | 210 000   |                  |
| Försäkringar                                   | 60 000    |                  |
| Tv/Tele/Data, grundutbudet                     | 288 000   |                  |
| Telefonabonnemang till hissarm och porttelefon | 35 000    |                  |

|                                                                                                                                                                           |        |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------|
| Serviceavtal (hissar, portar, öppningsautomatik)                                                                                                                          | 85 000 |                  |
| Driftmarginal                                                                                                                                                             | 12 553 |                  |
| Avgift till parkeringsbolag                                                                                                                                               | 62 000 |                  |
| <b>Summa driftskostnader</b>                                                                                                                                              |        | <b>2 348 553</b> |
| Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning och normala boendevanor. Variationer över året förkommer, liksom att enskilda poster kan bli både högre och lägre. |        |                  |

|                                    |        |               |
|------------------------------------|--------|---------------|
| <b>Övriga kostnader</b>            |        |               |
| Fastighetsskatt för lokaler/garage | 58 370 |               |
| <b>Summa övriga kostnader</b>      |        | <b>58 370</b> |

|                                                                                       |         |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|
| <b>Avsättningar för fastighetsunderhåll</b>                                           | SEK     | SEK            |
| Avsättning i enlighet med föreningens stadgar (minst 30 kr/m <sup>2</sup> BOA + LOA). | 234 000 |                |
| <b>Summa avsättningar</b>                                                             |         | <b>234 000</b> |

|                                                                  |  |                  |
|------------------------------------------------------------------|--|------------------|
| <b>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER ÅR I ENLIGT OVAN, KRONOR</b> |  | <b>6 386 188</b> |
|------------------------------------------------------------------|--|------------------|

#### Intäkter från löpande verksamhet

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens utgifter, amorteringar och avsättningar täckas med årsavgifter, som fördelas efter bostadsrätternas insatser.

Insatserna motsvarar lägenheternas relativa bruksvärde.

| Intäktslag                                   | Enhet                                 | Intäkt per enhet<br>i genomsnitt | SEK       | SEK              |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|-----------|------------------|
| Årsavgift bostäder                           | 7 632 m <sup>2</sup>                  | 714 kr/m <sup>2</sup> år         | 5 449 248 |                  |
| Årshyra lokaler, inkl drift 1)               | Vakansgrad 0 %.<br>160 m <sup>2</sup> | 2 000 kr/m <sup>2</sup> år       | 320 000   |                  |
| Årshyra lokaler, fastighetsskatt 2)          |                                       |                                  | 22 940    |                  |
| Intäkt bilplatser, garage/carport            | Vakansgrad 0 %.<br>48 st              | 1 000 kr/månad*                  | 576 000   |                  |
| Intäkt MC-platser                            | Vakansgrad 0 %.<br>3 st               | 500 kr/månad*                    | 18 000    |                  |
| <b>SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER, ÅR 1</b> |                                       |                                  |           | <b>6 386 188</b> |

\* Föreningens garage ska momsregistreras och då tillkommer moms på redovisat belopp. Hyran blir då 1.250 resp 650 kr/mån.

- 1) För kommersiell lokal skall hyresgästen, om föreningen registrerar sig för frivillig skattskyldighet för lokalen, utöver redovisad årshyra också erlagga ett tillägg till årshyran, som motsvarar mervärdesskatten på årshyran.
- 2) För kommersiell lokal skall hyresgästen, utöver redovisad hyra, också erlagga ett tillägg till hyran, som motsvarar den fastighetsskatt som löper på lokalen.

#### F. Nyckeltal (SEK)

|                                                 |        |
|-------------------------------------------------|--------|
| Anskaffningskostnad kr per m <sup>2</sup> BOA   | 59 585 |
| Beläning kr per m <sup>2</sup> BOA + LOA        | 15 505 |
| Driftskostnader kr per m <sup>2</sup> BOA + LOA | 301    |
| Årsavgift kr per m <sup>2</sup> BOA             | 714    |

# Brf Origo

## G. Lägenhetsredovisning

Tabell G

| Lgh<br>nr | Vän.<br>plan | Lgh<br>area m2<br>BOA | Lägenhetsbeskrivning<br>Se Lägenhetsbeteck-<br>ningar nedan. | Andels-<br>tal<br>% | Summa<br>års-<br>avgifter<br>kronor | Månads-<br>avgifter.<br>kr | Insats<br>kr | Upp-<br>låtelse-<br>avgift, kr | Summa<br>insats och<br>uppl.avg, kr |
|-----------|--------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| PA-1001   | 1            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 287 325                        | 2 195 000                           |
| PA-1002   | 1            | 39                    | 1 RK M                                                       | 0,6072              | 33 089                              | 2 757                      | 1 507 078    | 487 922                        | 1 995 000                           |
| PA-1003   | 1            | 55                    | 2 RK M                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 487 325                        | 2 395 000                           |
| PA-1004   | 1            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 287 325                        | 2 195 000                           |
| PA-1101   | 2            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 487 325                        | 2 395 000                           |
| PA-1102   | 2            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 637 325                        | 2 545 000                           |
| PA-1103   | 2            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 637 325                        | 2 545 000                           |
| PA-1104   | 2            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 487 325                        | 2 395 000                           |
| PA-1201   | 3            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 537 325                        | 2 445 000                           |
| PA-1202   | 3            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 687 325                        | 2 595 000                           |
| PA-1203   | 3            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 687 325                        | 2 595 000                           |
| PA-1204   | 3            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 537 325                        | 2 445 000                           |
| PA-1301   | 4            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 587 325                        | 2 495 000                           |
| PA-1302   | 4            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 737 325                        | 2 645 000                           |
| PA-1303   | 4            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 737 325                        | 2 645 000                           |
| PA-1304   | 4            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 587 325                        | 2 495 000                           |
| PA-1401   | 5            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 687 325                        | 2 595 000                           |
| PA-1402   | 5            | 112                   | 4,5 RK B                                                     | 1,2759              | 69 529                              | 5 794                      | 3 166 800    | 1 328 200                      | 4 495 000                           |
| PA-1001   | 1            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 287 325                        | 2 195 000                           |
| PA-1002   | 1            | 39                    | 1 RK M                                                       | 0,6072              | 33 089                              | 2 757                      | 1 507 078    | 487 922                        | 1 995 000                           |
| PA-1003   | 1            | 55                    | 2 RK M                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 587 325                        | 2 495 000                           |
| PA-1004   | 1            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 287 325                        | 2 195 000                           |
| PA-1101   | 2            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 487 325                        | 2 395 000                           |
| PA-1102   | 2            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 637 325                        | 2 545 000                           |
| PA-1103   | 2            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 637 325                        | 2 545 000                           |
| PA-1104   | 2            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 487 325                        | 2 395 000                           |
| PA-1201   | 3            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 537 325                        | 2 445 000                           |
| PA-1202   | 3            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 687 325                        | 2 595 000                           |
| PA-1203   | 3            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 687 325                        | 2 595 000                           |
| PA-1204   | 3            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 537 325                        | 2 445 000                           |
| PA-1301   | 4            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 587 325                        | 2 495 000                           |
| PA-1302   | 4            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 737 325                        | 2 645 000                           |
| PA-1303   | 4            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 737 325                        | 2 645 000                           |
| PA-1304   | 4            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 587 325                        | 2 495 000                           |
| PA-1401   | 5            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 637 325                        | 2 545 000                           |
| PA-1402   | 5            | 55                    | 2 RK B                                                       | 0,7686              | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 837 325                        | 2 745 000                           |
| PA-1403   | 5            | 112                   | 4,5 RK B                                                     | 1,2759              | 69 529                              | 5 794                      | 3 166 800    | 1 528 200                      | 4 695 000                           |

## Brf Origo

## G. Lägenhetsredovisning

Tabell G

| Lgh nr  | Vän. plan | Lgh area m2 BOA | Lägenhetsbeskrivning<br>Se Lägenhetsbeteckningar nedan. | Andels-<br>tal % | Summa<br>års-<br>avgifter<br>kronor | Månads-<br>avgifter.<br>kr | Insats<br>kr | Upp-<br>låtelse-<br>avgift, kr | Summa<br>insats och<br>uppl. avg, kr |
|---------|-----------|-----------------|---------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| 2A-1001 | 1         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 387 325                        | 2 295 000                            |
| 2A-1002 | 1         | 39              | 1 RK M                                                  | 0,6072           | 33 089                              | 2 757                      | 1 507 078    | 487 922                        | 1 995 000                            |
| 2A-1003 | 1         | 55              | 2 RK M                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 487 325                        | 2 395 000                            |
| 2A-1004 | 1         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 387 325                        | 2 295 000                            |
| 2A-1101 | 2         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 537 325                        | 2 445 000                            |
| 2A-1102 | 2         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 537 325                        | 2 445 000                            |
| 2A-1103 | 2         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 587 325                        | 2 495 000                            |
| 2A-1104 | 2         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 537 325                        | 2 445 000                            |
| 2A-1201 | 3         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 587 325                        | 2 495 000                            |
| 2A-1202 | 3         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 587 325                        | 2 495 000                            |
| 2A-1203 | 3         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 637 325                        | 2 545 000                            |
| 2A-1204 | 3         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 587 325                        | 2 495 000                            |
| 2A-1301 | 4         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 637 325                        | 2 545 000                            |
| 2A-1302 | 4         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 637 325                        | 2 545 000                            |
| 2A-1303 | 4         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 687 325                        | 2 595 000                            |
| 2A-1304 | 4         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 637 325                        | 2 545 000                            |
| 2A-1401 | 5         | 112             | 4,5 RK B                                                | 1,2759           | 69 529                              | 5 794                      | 3 166 800    | 1 228 200                      | 4 395 000                            |
| 2A-1402 | 5         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 737 325                        | 2 645 000                            |
| 2A-1403 | 5         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 787 325                        | 2 695 000                            |
| 2B-1001 | 1         | 63              | 2 RK M                                                  | 0,8301           | 45 236                              | 3 770                      | 2 060 319    | 434 681                        | 2 495 000                            |
| 2B-1002 | 1         | 55              | 2 RK M                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 437 325                        | 2 345 000                            |
| 2B-1003 | 1         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 387 325                        | 2 295 000                            |
| 2B-1101 | 2         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 537 325                        | 2 445 000                            |
| 2B-1102 | 2         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 537 325                        | 2 445 000                            |
| 2B-1103 | 2         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 537 325                        | 2 445 000                            |
| 2B-1104 | 2         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 537 325                        | 2 445 000                            |
| 2B-1201 | 3         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 587 325                        | 2 495 000                            |
| 2B-1202 | 3         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 587 325                        | 2 495 000                            |
| 2B-1203 | 3         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 587 325                        | 2 495 000                            |
| 2B-1204 | 3         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 637 325                        | 2 545 000                            |
| 2B-1301 | 4         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 637 325                        | 2 545 000                            |
| 2B-1302 | 4         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 637 325                        | 2 545 000                            |
| 2B-1303 | 4         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 637 325                        | 2 545 000                            |
| 2B-1304 | 4         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 637 325                        | 2 545 000                            |
| 2B-1401 | 5         | 112             | 4,5 RK B                                                | 1,2759           | 69 529                              | 5 794                      | 3 166 800    | 1 228 200                      | 4 395 000                            |
| 2B-1402 | 5         | 55              | 2 RK B                                                  | 0,7686           | 41 884                              | 3 490                      | 1 907 675    | 737 325                        | 2 645 000                            |

## Brf Origo

## G. Lägenhetsredovisning

Tabell G

| Lgh nr    | Vän. plan | Lgh area m2 BOA | Lägenhetsbeskrivning<br>Se Lägenhetsbeteckningar nedan. | Andels-<br>tal % | Summa<br>års-<br>avgifter<br>kronor | Månads-<br>avgifter.<br>kr | Insats<br>kr | Upp-<br>låtelse-<br>avgift, kr | Summa<br>insats och<br>uppl. avg, kr |
|-----------|-----------|-----------------|---------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| BB-1001   | 1         | 76              | 3 RK M                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 691 171                        | 3 095 000                            |
| BB-1101   | 2         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 741 171                        | 3 145 000                            |
| BB-1102   | 2         | 97              | 4 RK B                                                  | 1,1606           | 63 246                              | 5 271                      | 2 880 624    | 864 376                        | 3 745 000                            |
| BB-1201   | 3         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 791 171                        | 3 195 000                            |
| BB-1202   | 3         | 97              | 4 RK B                                                  | 1,1606           | 63 246                              | 5 271                      | 2 880 624    | 964 376                        | 3 845 000                            |
| BB-1301   | 4         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 841 171                        | 3 245 000                            |
| BB-1302   | 4         | 97              | 4 RK B                                                  | 1,1606           | 63 246                              | 5 271                      | 2 880 624    | 1 064 376                      | 3 945 000                            |
| BB-1401   | 5         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 891 171                        | 3 295 000                            |
| BB-1402   | 5         | 97              | 4 RK B                                                  | 1,1606           | 63 246                              | 5 271                      | 2 880 624    | 1 164 376                      | 4 045 000                            |
| BB-1501   | 6         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 941 171                        | 3 345 000                            |
| BB-1502   | 6         | 97              | 4 RK B                                                  | 1,1606           | 63 246                              | 5 271                      | 2 880 624    | 1 264 376                      | 4 145 000                            |
| BB-1601   | 7         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 991 171                        | 3 395 000                            |
| BB-1602   | 7         | 97              | 4 RK B                                                  | 1,1606           | 63 246                              | 5 271                      | 2 880 624    | 1 364 376                      | 4 245 000                            |
| BC-1001   | 1         | 76              | 3 RK M                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 791 171                        | 3 195 000                            |
| BC-1002   | 1         | 81              | 3 RK M                                                  | 1,0069           | 54 870                              | 4 573                      | 2 499 138    | 745 862                        | 3 245 000                            |
| BC-1101   | 2         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 841 171                        | 3 245 000                            |
| BC-1102   | 2         | 98              | 4 RK B                                                  | 1,1683           | 63 666                              | 5 306                      | 2 899 735    | 745 265                        | 3 645 000                            |
| BC-1201   | 3         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 891 171                        | 3 295 000                            |
| BC-1202   | 3         | 98              | 4 RK B                                                  | 1,1683           | 63 666                              | 5 306                      | 2 899 735    | 845 265                        | 3 745 000                            |
| BC-1301   | 4         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 941 171                        | 3 345 000                            |
| BC-1302   | 4         | 98              | 4 RK B                                                  | 1,1683           | 63 666                              | 5 306                      | 2 899 735    | 945 265                        | 3 845 000                            |
| BC-1401   | 5         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 991 171                        | 3 395 000                            |
| BC-1402   | 5         | 98              | 4 RK B                                                  | 1,1683           | 63 666                              | 5 306                      | 2 899 735    | 1 045 265                      | 3 945 000                            |
| BC-1501   | 6         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 1 041 171                      | 3 445 000                            |
| BC-1502   | 6         | 98              | 4 RK B                                                  | 1,1683           | 63 666                              | 5 306                      | 2 899 735    | 1 145 265                      | 4 045 000                            |
| BC-1601   | 7         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 1 091 171                      | 3 495 000                            |
| BC-1602   | 7         | 98              | 4 RK B                                                  | 1,1683           | 63 666                              | 5 306                      | 2 899 735    | 1 245 265                      | 4 145 000                            |
| BD-1001   | 1         | 76              | 3 RK M                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 691 171                        | 3 095 000                            |
| BD-1101   | 2         | 97              | 4 RK B                                                  | 1,1606           | 63 246                              | 5 271                      | 2 880 624    | 764 376                        | 3 645 000                            |
| BD-1102   | 2         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 741 171                        | 3 145 000                            |
| BD-1201   | 3         | 97              | 4 RK B                                                  | 1,1606           | 63 246                              | 5 271                      | 2 880 624    | 864 376                        | 3 745 000                            |
| BD-1202   | 3         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 791 171                        | 3 195 000                            |
| BD-1301   | 4         | 97              | 4 RK B                                                  | 1,1606           | 63 246                              | 5 271                      | 2 880 624    | 964 376                        | 3 845 000                            |
| BD-1302   | 4         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 841 171                        | 3 245 000                            |
| BD-1401   | 5         | 97              | 4 RK B                                                  | 1,1606           | 63 246                              | 5 271                      | 2 880 624    | 1 064 376                      | 3 945 000                            |
| BD-1402   | 5         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 891 171                        | 3 295 000                            |
| BD-1501   | 6         | 97              | 4 RK B                                                  | 1,1606           | 63 246                              | 5 271                      | 2 880 624    | 1 164 376                      | 4 045 000                            |
| BD-1502   | 6         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 941 171                        | 3 345 000                            |
| BD-1601   | 7         | 97              | 4 RK B                                                  | 1,1606           | 63 246                              | 5 271                      | 2 880 624    | 1 264 376                      | 4 145 000                            |
| BD-1602   | 7         | 76              | 3 RK B                                                  | 0,9685           | 52 778                              | 4 398                      | 2 403 829    | 991 171                        | 3 395 000                            |
| SUMMA     |           | 7 632           | SUMMA                                                   | 100,0000         | 5 449 248                           |                            | 248 193 073  | 82 741 927                     | 330 935 000                          |
| Antal lgh |           | 113 st          | Differens                                               | -0,0033          | -13                                 |                            | 0            | 0                              | 0                                    |

## Lägenhetsbeteckningar

RK: Rum och kök. Siffran före anger antal rum.  
M: Mark / utplats, som ingår i bostadsrätten.  
B: Balkong

## Sammanställning, Bostäder

|                                   | kronor      | kr/m2  |
|-----------------------------------|-------------|--------|
| Summa årsavgift                   | 5 449 248   | 714    |
| Summa insats och upplåtelseavgift | 330 935 000 | 43 362 |

## H. Ekonomisk prognos

| År                                                                                          | 1<br>2020  | 2<br>2021  | 3<br>2022  | 4<br>2023  | 5<br>2024  | 6<br>2025  | 11<br>2030 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| År 1 är första året enligt ekonomisk plan<br>(Avser prisstige i nominella (nl) aktuellt år) |            |            |            |            |            |            |            |
| 1. RÄNTEKOSTNADER                                                                           | 3 624 450  | 3 620 826  | 3 617 201  | 3 613 577  | 3 609 952  | 3 606 328  | 3 573 460  |
| Låneräntor                                                                                  | 3 624 450  | 3 620 826  | 3 617 201  | 3 613 577  | 3 609 952  | 3 606 328  | 3 573 460  |
| 2. DRIFTSKOSTNADER                                                                          | 2 348 553  | 2 395 524  | 2 443 434  | 2 492 303  | 2 542 149  | 2 592 992  | 2 862 873  |
| Driftskostnader                                                                             | 2 348 553  | 2 395 524  | 2 443 434  | 2 492 303  | 2 542 149  | 2 592 992  | 2 862 873  |
| 3. ÖVRIGA KOSTNADER                                                                         | 58 370     | 59 537     | 60 728     | 61 943     | 63 182     | 64 445     | 71 153     |
| Fastighetskost / fastighetsavgift                                                           | 58 370     | 59 537     | 60 728     | 61 943     | 63 182     | 64 445     | 71 153     |
| 4. INTÄKTER EXKL ÅRSavgifter                                                                | -936 940   | -955 679   | -974 792   | -994 288   | -1 014 174 | -1 034 459 | -1 142 126 |
| Hyrer lokaler, P-platser mm                                                                 | -936 940   | -955 679   | -974 792   | -994 288   | -1 014 174 | -1 034 459 | -1 142 126 |
| 5. AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR                                                                | 354 815    | 359 495    | 364 269    | 369 138    | 374 104    | 438 671    | 572 491    |
| Amorteringar, lån                                                                           | 120 815    | 120 815    | 120 815    | 120 815    | 120 815    | 180 316    | 287 247    |
| Avsättningar, underhåll                                                                     | 234 000    | 238 680    | 243 454    | 248 323    | 253 289    | 258 355    | 285 244    |
| 6. AVSKRIVNING/BOKFÖRT RESULTAT                                                             |            |            |            |            |            |            |            |
| Avskrivningar (årliga)                                                                      | 3 357 000  | 3 357 000  | 3 357 000  | 3 357 000  | 3 357 000  | 3 357 000  | 3 357 000  |
| Årets bokföringsmässiga resultat                                                            | -3 002 185 | -2 997 505 | -2 992 731 | -2 987 862 | -2 982 896 | -2 918 329 | -2 784 509 |

## PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

|                          |       |       |       |       |       |       |       |
|--------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Låneräntor, viktat medel | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% | 3,00% |
| Inflation                | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% | 2,00% |
| Total BOA                | 7 632 | 7 632 | 7 632 | 7 632 | 7 632 | 7 632 | 7 632 |

## ÅRSavgIFT

|                      |           |           |           |           |           |           |           |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Årsavgifter          | 5 449 248 | 5 479 703 | 5 510 840 | 5 542 673 | 5 575 213 | 5 667 977 | 5 937 851 |
| Kostnader per m2 BOA | 714       | 718       | 722       | 726       | 731       | 743       | 778       |

Anmärkning: Prognosen utgår från tidigare redovisade förutsättningar och antagande. År 1 är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Nödvändig nivå på årsavgiften är den beräknade nivå som erfordras för att föreningens årsresultat skall bli noll. Det är styrelsen som beslutar om storleken på årsavgiften mot bakgrund av önskad driftmarginal och kända eller förväntade kostnadsförändringar.

Bostadsrättsföreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år.

# I. Känslighetsanalys

| År                                        | 1         | 2         | 3         | 4         | 5         | 6         | 11        |
|-------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| År 1 är första året enligt ekonomisk plan | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2030      |
| Beräknad enligt ekonomisk prognos         |           |           |           |           |           |           |           |
| Årsavgifter                               | 5 449 248 | 5 479 703 | 5 510 841 | 5 542 672 | 5 575 212 | 5 667 978 | 5 937 849 |
| Årsavgift i genomsnitt kr/m2              | 714       | 718       | 722       | 726       | 731       | 743       | 778       |
| Beräknad med ökad                         |           |           |           |           |           |           |           |
| lånrenta +1 procentenhet                  |           |           |           |           |           |           |           |
| Årsavgifter                               | 6 657 398 | 6 686 645 | 6 716 575 | 6 747 198 | 6 778 529 | 6 870 087 | 7 129 002 |
| Årsavgift i genomsnitt kr/m2              | 872       | 876       | 880       | 884       | 888       | 900       | 934       |
| Beräknad med ökad årlig                   |           |           |           |           |           |           |           |
| inflation +1 procentenhet                 |           |           |           |           |           |           |           |
| Årlig inflation                           | 3,00%     | 3,00%     | 3,00%     | 3,00%     | 3,00%     | 3,00%     | 3,00%     |
| Årsavgifter                               | 5 449 248 | 5 503 210 | 5 559 031 | 5 616 765 | 5 676 473 | 5 797 721 | 6 231 505 |
| Årsavgift i genomsnitt kr/m2              | 714       | 721       | 728       | 736       | 744       | 760       | 816       |

Anmärkning: Analysen redovisar hur förändrad räntenivå respektive förändrad inflation påverkar årsavgiften för bostäder. Alla övriga förutsättningar är oförändrade. Redovisningen sker i nominella tal och löpande penningvärde.

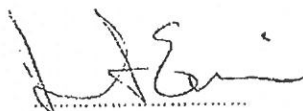
Förändrad räntenivå innebär att medelräntan för föreningens lån ökat med en procentenhet och av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

Förändrad inflation innebär att den i Ekonomisk prognos, redovisade driftkostnaden har räknats om med utgångspunkt från att inflationen har ökat med en procentenhet per år, från 2,00 % till 3,00 %. Övriga kostnader och intäkter, som redovisas i Ekonomisk prognos förutsätts vara oförändrade. Av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

Göteborg den 27/4/2017.

Bostadsrättsföreningen  
Origo

  
Eva Eklund

  
Lennart Evenäs

  
Jan Larsson

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 27 april 2017 för bostadsrättsföreningen Origo, org. nr: 769632-8157.

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 erinrar 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.

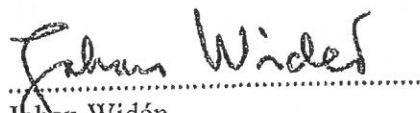
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

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 3 maj 2017



Björn Olofsson  
Civ.ing  
Bertilsbergsvägen 13  
181 57 Lidingö



Johan Widén  
Civ.ing  
Hornsbergs Strand 15 B  
112 17 STOCKHOLM

**Bilaga till granskningsintyg dat 2017-05-03 för Brf Origo**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| 1. Föreningens stadgar                  | 2016-08-31 |
| 2. Registreringsbevis                   | 2016-10-03 |
| 3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor | 2016-10-24 |
| 4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor | 2016-11-07 |
| 5. Kreditoffert Handelsbanken           | 2016-11-10 |
| 6. Beslut om startbesked                | 2016-11-16 |
| 7. Utdrag från fastighetsregistret      | 2017-04-11 |
| 8. Beräkning av taxeringsvärde          | 2017-04-12 |
| 9. Tidplan                              | 2017-04-27 |
| 10. Bekräftelse av återvinningsrum      | 2017-04-19 |

