

# EKONOMISK PLAN

## FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VIP-LOGEN

(Org nr 769628-1463)

SOLNA KOMMUN

| <b>Innehållsförteckning</b>                                                                         | <b>Sid</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| A. Allmänna förutsättningar                                                                         | 2          |
| B. Beskrivning av fastigheten                                                                       | 3          |
| C. Beräknade kostnader för föreningens fastighet                                                    | 6          |
| D. Preliminär finansiering och beräkning av föreningens årliga kostnader och intäkter               | 7          |
| E. Nyckeltal år 1                                                                                   | 9          |
| F. Beräkning av föreningens årliga intäkter och redovisning av andelstal, insatser, årsavgifter etc | 10         |
| G. Ekonomisk prognos                                                                                | 13         |
| H. Känslighetsanalys                                                                                | 14         |
| Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg                                                          |            |

## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen VIP-Logen med namnändring 2015-09-29 som har sitt säte i Solna kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2014-05-17 (org nr 769628-1463) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Under mars månad 2016 startade uppförandet av ett projekt innehållande sammanlagt 146 bostadslägenheter.

Upplåtelse av bostadsrätterna sker så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd vilket beräknas ske första kvartalet 2018.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början tredje kvartalet och avslutas i november 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 ifråga om kostnaderna för förvärv av marken på avtalad köpeskilling och på nedan redovisad upphandling.

De i denna plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i november månad 2017.

Enligt entreprenadkontrakt genomförs bygnadsprojektet som totalentreprenad av Peab Bostad AB.

Fastigheten är köpt av Råsta Arenabostäder AB.

Säkerheter för insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen skall lämnas av Peab AB.

Fullgörandeförsäkring under entreprenadtiden lämnas av AmTrust Europe Limited.

Projektet finansieras långsiktigt av Swedbank AB.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

|                                          |                                            |
|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Fastighetsbeteckning:                    | Nationalarenan 12, Solna                   |
| Fastighetens areal, ca:                  | 1 543 m <sup>2</sup>                       |
| Bostadsarea (BOA), ca:                   | 8 186 m <sup>2</sup>                       |
| Bruttoarea (BTA), ca:                    | 10 999 m <sup>2</sup>                      |
| Antal lägenheter:                        | 146 st                                     |
| Lokalarea (LOA), ca:                     | 384 m <sup>2</sup>                         |
| Antal lokaler:                           | 2 st, preliminärt ett kontor och en butik. |
| Byggnadernas antal och utformning:       | 1 flerbostadshus med 1 trappuppgång.       |
| Fastigheten urholkas av två 3D-utrymmen. |                                            |

Bygglov erhöles 2015.08.19.

### Gemensamma anordningar

Byggnaden är för värmeleverans ansluten till fjärrvärmeverk. Värmecentral för distribution av värme och produktion av varmvatten är belägen på plan 1 och 11. Ventilation sker genom mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning.

### Gemensamma utrymmen

Byggnaden har gemensamt trapphus samt ett kompletterande räddningstrapphus från entréplanet och uppåt. Gemensamma utrymmen för cykel- och barnvagnsförvaring finns i entréplanet. I gårdshuset finns ytterligare ett gemensamt cykelrum. Gemensamma teknikutrymmen, undercentral, elrum och fläktrum finns i byggnaden. Gemensam tvättstuga finns på plan 2.

### Gemensamma anordningar på tomtmark

På gården finns planteringar, bänkar och belysning.

### Parkering

Underliggande garage på fastigheten Nationalarenan 5 ägs av Fabège och driftas av Parkman, den tillhör därför inte bostadsrättsföreningen. Reserverade platser för bostadsrättsföreningen VIP-Logen finns i detta garage.

### Servitut/Ledningsrätt

Servitut/ledningsrätt för ledningar m.m. kommer att ev belasta fastigheten.

### Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning med fastigheterna Nationalarenan 4, 10, 11 och 13 för gårdsytor, cykelrum och reservkraft. Föreningens andel beräknas i pågående förrättning.

Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning Solna Nationalarenan GA:3 från fastighet Nationalarenan 4, fastställt andelstal är 1,4. Ingående fastigheter i gemensamhetsanläggning Solna Nationalarenan GA:3 är Nationalarenan 4, 5, 10, 11, 12, 13. Ändamål för gemensamhetsanläggningen är grundläggning för Nationalarenan 4 och 5. Grundläggningen består av betongpålar och pålplintar. Ingen löpande förvaltning erfordras.

**B. Forts****Kortfattad byggnadsbeskrivning**

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grundläggning</b>     | Pålad grundläggning<br>Isolering av cellplast under platta på mark<br>Betongplatta med kantförstyvade balkar                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stomme</b>            | Platsgjuten betongstomme med plattbärlag plan 1 - 4.<br>Prefabricerad betongstomme från plan 5 till och med 22.<br>Lägenhetsskiljande väggar samt hisschakt och trapphusväggar i huvudsak prefabricerade betongelement.<br>Prefabricerade balkonger och trappor                                                |
| <b>Stomkomplettering</b> | Stominnerväggar av prefabricerade betongelement med isolering<br>Lätta innerväggar av gips och stål.<br>Våtrumsväggar godkända för våtrum enligt Säker Vatten.<br>Lägenhetsdörrar av massivträ med stålkärna, inbrottsskyddad typ<br>Innerdörrar i trä, släta vita                                             |
| <b>Tak</b>               | Delvis uppstolpad takstomme med inbrädning och delvis liggande isolering typ Rockwool energi eller likvärdigt.<br>Inbrädning av råspånt, lösulssisolerad och huvudsaklig taktäckning av papp.                                                                                                                  |
| <b>Fasad</b>             | Putsad fasad våning 2-22, klinker våning 1 och sockel med granitkeramik<br>Fönster och fönsterdörrar av trä med aluminiumbeklädnad<br>Entrépartier av aluminium<br>Utvändiga dörrar till allmänna utrymmen av stål<br>Inglasade balkonger                                                                      |
| <b>Installationer</b>    | Uppvärmning med vattenburen radiatorvärme anslutet till fjärrvärmenätet.<br><br>Från- och tilluftssystem med återvinning, (FTX-system). Frånluft främst kök och våtrum.<br><br>Personhiss 1 st, räddningshiss 1 st.<br><br>Undermätning av el för alla lägenheter.<br>Bostadsrättsföreningen har abonnemangen. |

När alternativ är angivet väljer totalentreprenören material/utförande.

## B. Forts

**Rumsbeskrivning lägenheter**

|                                    |        |                                                                                |
|------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hall</b>                        | Golv   | Ekparkett                                                                      |
|                                    | Vägg   | Målas                                                                          |
|                                    | Tak    | Målas, grängas                                                                 |
|                                    | Övrigt | Kapphylla, garderober enligt ritning                                           |
| <b>Vardagsrum</b>                  | Golv   | Ekparkett                                                                      |
|                                    | Vägg   | Målas                                                                          |
|                                    | Tak    | Målas, grängas                                                                 |
|                                    | Övrigt | Fönsterbänk i natursten                                                        |
| <b>Kök</b>                         | Golv   | Ekparkett                                                                      |
|                                    | Vägg   | Målas                                                                          |
|                                    | Tak    | Målas, grängas                                                                 |
|                                    | Övrigt | Skåpinredning enligt ritning. Kakel ovan diskbänk.                             |
| <b>Bad/WC/D/Tvätt</b>              | Golv   | Klinker                                                                        |
|                                    | Vägg   | Kakel                                                                          |
|                                    | Tak    | Målas                                                                          |
|                                    | Övrigt | Inredning enligt ritning                                                       |
| <b>Sovrum/Sovalkov</b>             | Golv   | Ekparkett                                                                      |
|                                    | Vägg   | Målas                                                                          |
|                                    | Tak    | Målas, grängas                                                                 |
|                                    | Övrigt | Fönsterbänk i natursten<br>Garderober och linneskåp enligt ritning             |
| <b>Förråd/Klädkammare</b>          | Golv   | Ekparkett                                                                      |
|                                    | Vägg   | Målas                                                                          |
|                                    | Tak    | Grängas                                                                        |
|                                    | Övrigt | Inredning enligt ritning                                                       |
| <b>Allmänna utrymmen<br/>Entré</b> | Golv   | Granitkeramik                                                                  |
|                                    | Vägg   | Målat                                                                          |
|                                    | Tak    | Målat, ljudabsorbenter                                                         |
|                                    | Övrigt | Postboxar, boenderegister med anslagstavla och tidningshållare enligt ritning. |

När alternativ är angivet väljer totalentreprenören material/utförande.

En omgång ritningar finns tillgänglig hos föreningens styrelse. Lägenheternas olika rumstyper framgår av ritningarna.

**C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Köpeskillning för fastigheten | 330 000 000 kr |
|-------------------------------|----------------|

|                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| Nybyggnadskostnad inklusive mervärdesskatt | 408 340 000 kr |
|--------------------------------------------|----------------|

(Kontraktssumman innefattar ersättning för kontroll samt slut- och garantibesiktning med 900.000 kr inkl mervärdesskatt. Om nämnda belopp överskrids skall reglering ske av kontraktssumman).

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Summa kostnader | 738 340 000 kr |
|-----------------|----------------|

Fastigheten skall fullvärdesförsäkras.

Taxeringsvärdet för 2018 har ännu ej fastställts, men beräknas totalt till

|                |                |
|----------------|----------------|
| varav bostäder | 184 000 000 kr |
|----------------|----------------|

|               |              |
|---------------|--------------|
| varav lokaler | 8 320 000 kr |
|---------------|--------------|

## D. PRELIMINÄR FINANSIERING OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER OCH INTÄKTER

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader.

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Föreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde från färdigställande enligt en linjär/rak avskrivningsplan på 100 år. Beräknade årsavgifter beräknas täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, räntor, amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt bokföringsmässigt underskott som inte påverkar likviditeten (kassaflödet).

Kreditens löptid är 201 år. Bindningstid för lånet är 3 mån - 5 år. Annan löp- och bindningstid kan bli aktuell. Räntekostnaden för föreningens lån baseras på att en i planen antagen slutlig låneränta kvarstår vid lånens placering. Ändras denna ränta kan detta innebära såväl ökade som minskade räntekostnader.

|                                          |              |
|------------------------------------------|--------------|
| Beräknad räntesats                       | 2,80%        |
| Beräknad amortering år 1                 | 0,25%        |
| Beräknad amortering från år 2 och framåt | 0,50%        |
| Beräknad avskrivning                     | 4 079 400 kr |

### Finansiering

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Lån                | 125 700 000 kr |
| Insatser           | 491 160 000 kr |
| Upplåtelseavgifter | 121 080 000 kr |
| Återbetald moms    | 400 000 kr     |

**Summa finansiering** **738 340 000 kr**

### Kapitalkostnader

Föreningens lån antas placeras enligt nedan

|                  | Belopp             | Bindningstid | Räntesats    | Amortering     | Räntekostnad     | Summa            |
|------------------|--------------------|--------------|--------------|----------------|------------------|------------------|
| Lån 1            | 41 900 000         | Rörligt      | 2,80%        | 104 750        | 1 173 200        | 1 277 950        |
| Lån 2            | 41 900 000         | 3 år         | 2,80%        | 104 750        | 1 173 200        | 1 277 950        |
| Lån 3            | 41 900 000         | 5 år         | 2,80%        | 104 750        | 1 173 200        | 1 277 950        |
| <b>Summa lån</b> | <b>125 700 000</b> |              | <b>2,80%</b> | <b>314 250</b> | <b>3 519 600</b> | <b>3 833 850</b> |

Genomsnittsränta enligt offert daterad 2017-12-13 är 0,97%.

Ekonomisk plan är beräknad med en räntesats om 2,80%

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Ränta           | 3 519 600 kr |
| Amortering år 1 | 314 250 kr   |

**Summa kapitalkostnader** **3 833 850 kr**

Som en del av finansieringen är 400.000 kr mervärdesskatt som föreningen beräknas få återbetald från skattemyndigheten. Skulle återbetalningen bli högre eller lägre än 400.000 kr, justeras entreprenadsumman i motsvarande mån.

**D. Forts****Driftskostnader**

|                                          |         |
|------------------------------------------|---------|
| Vattenförbrukning                        | 200 000 |
| Elförbrukning                            | 660 000 |
| Uppvärmning                              | 600 000 |
| TV/Tele/Data                             | 315 000 |
| Trädgård och gård                        | 20 000  |
| Gemensamhetsanläggning/samfällighet      | 20 000  |
| Skötsel, förbrukning, underhåll          | 40 000  |
| Kontorsmaterial, föreningsadministration | 5 000   |
| Snöröjning                               | 20 000  |
| Sophämtning                              | 140 000 |
| Städning                                 | 175 000 |
| Hisservice, besiktning, div underhåll    | 50 000  |
| Teknisk förvaltning                      | 220 000 |
| Ekonomisk förvaltning                    | 160 000 |
| Histelefon, porttelefon                  | 20 000  |
| Fastighetsförsäkringar                   | 70 000  |
| Revision                                 | 40 000  |
| Styrelsearvoden                          | 50 000  |
| Oförutsedda kostnader                    | 52 000  |

**Summa driftskostnader****2 857 000 kr**

Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

I driftskostnaderna ingår kostnader för uppvärmning med fjärrvärme samt vattenförbrukning för lokalen. Övrig drift och skötsel samt eventuell fastighetsskatt för lokalen bekostas av hyresgästen (regleras via lokalhyreskontrakt).

**Övriga kostnader**

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Hushållsel                | 286 510 kr |
| Fastighetsskatt (lokaler) | 83 200 kr  |

**Summa kostnader år 1****7 060 560 kr**



**D. Forts****Årsavgifter**

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| Årsavgifter bostadslägenheter | 6 221 360 kr |
| Årsavgifter hushållsel        | 286 510 kr   |

**Övriga intäkter**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Hysesintäkter lokaler | 844 800 kr |
| Fastighetsskatt lokal | 83 200 kr  |

**Summa intäkter år 1** **7 435 870 kr**

**Överskott år 1 inkl. fond för yttre underhåll** **375 310 kr**

**Avsättning för yttre underhåll**

Fond för yttre underhåll, minst 30 kr/BOA och LOA 257 100 kr

Fastighetsskatt för lokaler utgår från år 1 och betalas av hyresgästerna.

**E. NYCKELTAL ÅR 1**

|                                                          |               |
|----------------------------------------------------------|---------------|
| Anskaffningskostnad (BTA)                                | 67 128 kr/kvm |
| Insats och upplåtelseavgift                              | 74 791 kr/kvm |
| Belåning                                                 | 15 355 kr/kvm |
| Förbrukningsavgifter som debiteras separat, Hushållsel   | 35 kr/kvm     |
| Driftskostnad                                            | 349 kr/kvm    |
| Årsavgift ink hushållsel                                 | 795 kr/kvm    |
| Hysesintäkter lokaler (LOA)                              | 2 200 kr/kvm  |
| Kassaflöde (BOA+LOA)                                     | 14 kr/kvm     |
| Avsättning till underhållsfond och avskrivning (BOA+LOA) | 506 kr/kvm    |
| Avsättning till underhållsfond och amortering (BOA+LOA)  | 67 kr/kvm     |

Nyckeltalen beräknas med kronor per kvadratmeter bostadsarea (BOA).

I angivna fall med kronor per kvadratmeter lokalarea (LOA) och byggnadens bruttoarea (BTA).

## F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens utbetalningar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal. Hushållsel debiteras efter förbrukning. Insatserna, här även redovisade i andelstal, avser att motsvara lägenheternas bostadsarea.

Vid beräkning av upplåtelseavgift har hänsyn tagits till variation i standard, utrustning och läge i huset.

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, andelstal, insats, upplåtelseavgift, årsavgift och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till hela kvadratmeter. Mindre avvikelser av lägenhetens area föranleder ej ändring av insatsen, andelstalen eller årsavgiften.

| Lgh nr | Lgh storlek |     | F/U /B /T <sup>1)</sup> | Area ca | Andelstal % | Upplåtelseavgift | Insats    | Insats och upplåtelseavgift | Årsavgift | Månadsavgift | Prel. Årsavgift EI <sup>2)</sup> | Prel. Månadsavgift EI | Prel. Årsavgift Total |
|--------|-------------|-----|-------------------------|---------|-------------|------------------|-----------|-----------------------------|-----------|--------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| D-1201 | 2RK (2Pers) | rok | Balkong                 | 71      | 0,86733     | 65 000           | 4 260 000 | 4 325 000                   | 53 980    | 4 497        | 2485                             | 207                   | 56445                 |
| D-1202 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 69      | 0,84290     | 360 000          | 4 140 000 | 4 500 000                   | 52 440    | 4 370        | 2415                             | 201                   | 54855                 |
| D-1203 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 65      | 0,79404     | 850 000          | 3 900 000 | 4 750 000                   | 49 400    | 4 117        | 2275                             | 190                   | 51675                 |
| D-1204 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 53      | 0,64745     | 545 000          | 3 180 000 | 3 725 000                   | 40 280    | 3 357        | 1855                             | 155                   | 42135                 |
| D-1301 | 3RK (2Pers) | rok | Balkong                 | 56      | 0,68409     | 415 000          | 3 360 000 | 3 775 000                   | 42 560    | 3 547        | 1960                             | 163                   | 44520                 |
| D-1302 | 1RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43      | 0,52529     | 645 000          | 2 580 000 | 3 225 000                   | 32 680    | 2 723        | 1505                             | 125                   | 34185                 |
| D-1303 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 44      | 0,53750     | 585 000          | 2 640 000 | 3 225 000                   | 33 440    | 2 787        | 1540                             | 128                   | 34980                 |
| D-1304 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 49      | 0,59858     | 350 000          | 2 940 000 | 3 290 000                   | 37 240    | 3 103        | 1715                             | 143                   | 38955                 |
| D-1305 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 69      | 0,84290     | 535 000          | 4 140 000 | 4 675 000                   | 52 440    | 4 370        | 2415                             | 201                   | 54855                 |
| D-1306 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 65      | 0,79404     | 875 000          | 3 900 000 | 4 775 000                   | 49 400    | 4 117        | 2275                             | 190                   | 51675                 |
| D-1307 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43      | 0,52529     | 645 000          | 2 580 000 | 3 225 000                   | 32 680    | 2 723        | 1505                             | 125                   | 34185                 |
| D-1401 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43      | 0,52529     | 670 000          | 2 580 000 | 3 250 000                   | 32 680    | 2 723        | 1505                             | 125                   | 34185                 |
| D-1402 | 2RK (2Pers) | rok | Balkong                 | 57      | 0,69631     | 380 000          | 3 420 000 | 3 800 000                   | 43 320    | 3 610        | 1995                             | 166                   | 45315                 |
| D-1403 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 67      | 0,81847     | 680 000          | 4 020 000 | 4 700 000                   | 50 920    | 4 243        | 2345                             | 195                   | 53265                 |
| D-1404 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 44      | 0,53750     | 610 000          | 2 640 000 | 3 250 000                   | 33 440    | 2 787        | 1540                             | 128                   | 34980                 |
| D-1405 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 49      | 0,59858     | 375 000          | 2 940 000 | 3 315 000                   | 37 240    | 3 103        | 1715                             | 143                   | 38955                 |
| D-1406 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 69      | 0,84290     | 560 000          | 4 140 000 | 4 700 000                   | 52 440    | 4 370        | 2415                             | 201                   | 54855                 |
| D-1407 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 65      | 0,79404     | 900 000          | 3 900 000 | 4 800 000                   | 49 400    | 4 117        | 2275                             | 190                   | 51675                 |
| D-1408 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43      | 0,52529     | 670 000          | 2 580 000 | 3 250 000                   | 32 680    | 2 723        | 1505                             | 125                   | 34185                 |
| D-1501 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43      | 0,52529     | 695 000          | 2 580 000 | 3 275 000                   | 32 680    | 2 723        | 1505                             | 125                   | 34185                 |
| D-1502 | 2RK (2Pers) | rok | Balkong                 | 57      | 0,69631     | 405 000          | 3 420 000 | 3 825 000                   | 43 320    | 3 610        | 1995                             | 166                   | 45315                 |
| D-1503 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 67      | 0,81847     | 705 000          | 4 020 000 | 4 725 000                   | 50 920    | 4 243        | 2345                             | 195                   | 53265                 |
| D-1504 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 44      | 0,53750     | 635 000          | 2 640 000 | 3 275 000                   | 33 440    | 2 787        | 1540                             | 128                   | 34980                 |
| D-1505 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 49      | 0,59858     | 400 000          | 2 940 000 | 3 340 000                   | 37 240    | 3 103        | 1715                             | 143                   | 38955                 |
| D-1506 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 69      | 0,84290     | 585 000          | 4 140 000 | 4 725 000                   | 52 440    | 4 370        | 2415                             | 201                   | 54855                 |
| D-1507 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 65      | 0,79404     | 925 000          | 3 900 000 | 4 825 000                   | 49 400    | 4 117        | 2275                             | 190                   | 51675                 |
| D-1508 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43      | 0,52529     | 695 000          | 2 580 000 | 3 275 000                   | 32 680    | 2 723        | 1505                             | 125                   | 34185                 |
| D-1601 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43      | 0,52529     | 720 000          | 2 580 000 | 3 300 000                   | 32 680    | 2 723        | 1505                             | 125                   | 34185                 |
| D-1602 | 2RK (2Pers) | rok | Balkong                 | 57      | 0,69631     | 430 000          | 3 420 000 | 3 850 000                   | 43 320    | 3 610        | 1995                             | 166                   | 45315                 |
| D-1603 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 67      | 0,81847     | 730 000          | 4 020 000 | 4 750 000                   | 50 920    | 4 243        | 2345                             | 195                   | 53265                 |
| D-1604 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 44      | 0,53750     | 660 000          | 2 640 000 | 3 300 000                   | 33 440    | 2 787        | 1540                             | 128                   | 34980                 |
| D-1605 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 49      | 0,59858     | 425 000          | 2 940 000 | 3 365 000                   | 37 240    | 3 103        | 1715                             | 143                   | 38955                 |
| D-1606 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 69      | 0,84290     | 610 000          | 4 140 000 | 4 750 000                   | 52 440    | 4 370        | 2415                             | 201                   | 54855                 |
| D-1607 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 65      | 0,79404     | 950 000          | 3 900 000 | 4 850 000                   | 49 400    | 4 117        | 2275                             | 190                   | 51675                 |
| D-1608 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43      | 0,52529     | 720 000          | 2 580 000 | 3 300 000                   | 32 680    | 2 723        | 1505                             | 125                   | 34185                 |
| D-1701 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43      | 0,52529     | 745 000          | 2 580 000 | 3 325 000                   | 32 680    | 2 723        | 1505                             | 125                   | 34185                 |
| D-1702 | 2RK (2Pers) | rok | Balkong                 | 57      | 0,69631     | 455 000          | 3 420 000 | 3 875 000                   | 43 320    | 3 610        | 1995                             | 166                   | 45315                 |
| D-1703 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 67      | 0,81847     | 755 000          | 4 020 000 | 4 775 000                   | 50 920    | 4 243        | 2345                             | 195                   | 53265                 |
| D-1704 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 44      | 0,53750     | 685 000          | 2 640 000 | 3 325 000                   | 33 440    | 2 787        | 1540                             | 128                   | 34980                 |
| D-1705 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 49      | 0,59858     | 450 000          | 2 940 000 | 3 390 000                   | 37 240    | 3 103        | 1715                             | 143                   | 38955                 |
| D-1706 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 69      | 0,84290     | 635 000          | 4 140 000 | 4 775 000                   | 52 440    | 4 370        | 2415                             | 201                   | 54855                 |
| D-1707 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 65      | 0,79404     | 975 000          | 3 900 000 | 4 875 000                   | 49 400    | 4 117        | 2275                             | 190                   | 51675                 |
| D-1708 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43      | 0,52529     | 745 000          | 2 580 000 | 3 325 000                   | 32 680    | 2 723        | 1505                             | 125                   | 34185                 |
| D-1801 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43      | 0,52529     | 770 000          | 2 580 000 | 3 350 000                   | 32 680    | 2 723        | 1505                             | 125                   | 34185                 |

F. Forts

201801802686

| Lgh nr | Lgh storlek  |     | F/U/B/T <sup>1)</sup> | ca  | %       | avgift    | Insats    | upplåtelse- | Årsavgift | avgift | Årsavgift | Månads- | Årsavgift |
|--------|--------------|-----|-----------------------|-----|---------|-----------|-----------|-------------|-----------|--------|-----------|---------|-----------|
| D-1802 | 2RK (2Pers)  | rok | Balkong               | 57  | 0,69631 | 480 000   | 3 420 000 | 3 900 000   | 43 320    | 3 610  | 1 995     | 166     | 45 315    |
| D-1803 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 67  | 0,81847 | 780 000   | 4 020 000 | 4 800 000   | 50 920    | 4 243  | 2 345     | 195     | 53 265    |
| D-1804 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 44  | 0,53750 | 710 000   | 2 640 000 | 3 350 000   | 33 440    | 2 787  | 1 540     | 128     | 34 980    |
| D-1805 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 49  | 0,59858 | 475 000   | 2 940 000 | 3 415 000   | 37 240    | 3 103  | 1 715     | 143     | 38 955    |
| D-1806 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 69  | 0,84290 | 660 000   | 4 140 000 | 4 800 000   | 52 440    | 4 370  | 2 415     | 201     | 54 855    |
| D-1807 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 65  | 0,79404 | 1 000 000 | 3 900 000 | 4 900 000   | 49 400    | 4 117  | 2 275     | 190     | 51 675    |
| D-1808 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 43  | 0,52529 | 770 000   | 2 580 000 | 3 350 000   | 32 680    | 2 723  | 1 505     | 125     | 34 185    |
| D-1901 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 43  | 0,52529 | 795 000   | 2 580 000 | 3 375 000   | 32 680    | 2 723  | 1 505     | 125     | 34 185    |
| D-1902 | 2RK (2Pers)  | rok | Balkong               | 57  | 0,69631 | 505 000   | 3 420 000 | 3 925 000   | 43 320    | 3 610  | 1 995     | 166     | 45 315    |
| D-1903 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 67  | 0,81847 | 805 000   | 4 020 000 | 4 825 000   | 50 920    | 4 243  | 2 345     | 195     | 53 265    |
| D-1904 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 44  | 0,53750 | 735 000   | 2 640 000 | 3 375 000   | 33 440    | 2 787  | 1 540     | 128     | 34 980    |
| D-1905 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 49  | 0,59858 | 500 000   | 2 940 000 | 3 440 000   | 37 240    | 3 103  | 1 715     | 143     | 38 955    |
| D-1906 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 69  | 0,84290 | 685 000   | 4 140 000 | 4 825 000   | 52 440    | 4 370  | 2 415     | 201     | 54 855    |
| D-1907 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 65  | 0,79404 | 1 025 000 | 3 900 000 | 4 925 000   | 49 400    | 4 117  | 2 275     | 190     | 51 675    |
| D-1908 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 43  | 0,52529 | 795 000   | 2 580 000 | 3 375 000   | 32 680    | 2 723  | 1 505     | 125     | 34 185    |
| D-2001 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 43  | 0,52529 | 820 000   | 2 580 000 | 3 400 000   | 32 680    | 2 723  | 1 505     | 125     | 34 185    |
| D-2002 | 2RK (2Pers)  | rok | Balkong               | 57  | 0,69631 | 530 000   | 3 420 000 | 3 950 000   | 43 320    | 3 610  | 1 995     | 166     | 45 315    |
| D-2003 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 67  | 0,81847 | 830 000   | 4 020 000 | 4 850 000   | 50 920    | 4 243  | 2 345     | 195     | 53 265    |
| D-2004 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 44  | 0,53750 | 760 000   | 2 640 000 | 3 400 000   | 33 440    | 2 787  | 1 540     | 128     | 34 980    |
| D-2005 | 4 RK (4Pers) | rok | Balkong               | 106 | 1,29489 | 1 190 000 | 6 360 000 | 7 550 000   | 80 560    | 6 713  | 3 710     | 309     | 84 270    |
| D-2006 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 65  | 0,79404 | 1 050 000 | 3 900 000 | 4 950 000   | 49 400    | 4 117  | 2 275     | 190     | 51 675    |
| D-2007 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 43  | 0,52529 | 820 000   | 2 580 000 | 3 400 000   | 32 680    | 2 723  | 1 505     | 125     | 34 185    |
| D-2101 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 43  | 0,52529 | 845 000   | 2 580 000 | 3 425 000   | 32 680    | 2 723  | 1 505     | 125     | 34 185    |
| D-2102 | 2RK (2Pers)  | rok | Balkong               | 57  | 0,69631 | 555 000   | 3 420 000 | 3 975 000   | 43 320    | 3 610  | 1 995     | 166     | 45 315    |
| D-2103 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 67  | 0,81847 | 855 000   | 4 020 000 | 4 875 000   | 50 920    | 4 243  | 2 345     | 195     | 53 265    |
| D-2104 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 44  | 0,53750 | 785 000   | 2 640 000 | 3 425 000   | 33 440    | 2 787  | 1 540     | 128     | 34 980    |
| D-2105 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 49  | 0,59858 | 550 000   | 2 940 000 | 3 490 000   | 37 240    | 3 103  | 1 715     | 143     | 38 955    |
| D-2106 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 69  | 0,84290 | 735 000   | 4 140 000 | 4 875 000   | 52 440    | 4 370  | 2 415     | 201     | 54 855    |
| D-2107 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 65  | 0,79404 | 1 075 000 | 3 900 000 | 4 975 000   | 49 400    | 4 117  | 2 275     | 190     | 51 675    |
| D-2108 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 43  | 0,52529 | 845 000   | 2 580 000 | 3 425 000   | 32 680    | 2 723  | 1 505     | 125     | 34 185    |
| D-2201 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 43  | 0,52529 | 870 000   | 2 580 000 | 3 450 000   | 32 680    | 2 723  | 1 505     | 125     | 34 185    |
| D-2202 | 2RK (2Pers)  | rok | Balkong               | 57  | 0,69631 | 580 000   | 3 420 000 | 4 000 000   | 43 320    | 3 610  | 1 995     | 166     | 45 315    |
| D-2203 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 67  | 0,81847 | 880 000   | 4 020 000 | 4 900 000   | 50 920    | 4 243  | 2 345     | 195     | 53 265    |
| D-2204 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 44  | 0,53750 | 810 000   | 2 640 000 | 3 450 000   | 33 440    | 2 787  | 1 540     | 128     | 34 980    |
| D-2205 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 49  | 0,59858 | 575 000   | 2 940 000 | 3 515 000   | 37 240    | 3 103  | 1 715     | 143     | 38 955    |
| D-2206 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 69  | 0,84290 | 760 000   | 4 140 000 | 4 900 000   | 52 440    | 4 370  | 2 415     | 201     | 54 855    |
| D-2207 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 65  | 0,79404 | 1 100 000 | 3 900 000 | 5 000 000   | 49 400    | 4 117  | 2 275     | 190     | 51 675    |
| D-2208 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 43  | 0,52529 | 870 000   | 2 580 000 | 3 450 000   | 32 680    | 2 723  | 1 505     | 125     | 34 185    |
| D-2301 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 43  | 0,52529 | 895 000   | 2 580 000 | 3 475 000   | 32 680    | 2 723  | 1 505     | 125     | 34 185    |
| D-2302 | 2RK (2Pers)  | rok | Balkong               | 57  | 0,69631 | 605 000   | 3 420 000 | 4 025 000   | 43 320    | 3 610  | 1 995     | 166     | 45 315    |
| D-2303 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 67  | 0,81847 | 905 000   | 4 020 000 | 4 925 000   | 50 920    | 4 243  | 2 345     | 195     | 53 265    |
| D-2304 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 44  | 0,53750 | 835 000   | 2 640 000 | 3 475 000   | 33 440    | 2 787  | 1 540     | 128     | 34 980    |
| D-2305 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 49  | 0,59858 | 600 000   | 2 940 000 | 3 540 000   | 37 240    | 3 103  | 1 715     | 143     | 38 955    |
| D-2306 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 69  | 0,84290 | 785 000   | 4 140 000 | 4 925 000   | 52 440    | 4 370  | 2 415     | 201     | 54 855    |
| D-2307 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 65  | 0,79404 | 1 125 000 | 3 900 000 | 5 025 000   | 49 400    | 4 117  | 2 275     | 190     | 51 675    |
| D-2308 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 43  | 0,52529 | 895 000   | 2 580 000 | 3 475 000   | 32 680    | 2 723  | 1 505     | 125     | 34 185    |
| D-2401 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 43  | 0,52529 | 920 000   | 2 580 000 | 3 500 000   | 32 680    | 2 723  | 1 505     | 125     | 34 185    |
| D-2402 | 2RK (2Pers)  | rok | Balkong               | 57  | 0,69631 | 630 000   | 3 420 000 | 4 050 000   | 43 320    | 3 610  | 1 995     | 166     | 45 315    |
| D-2403 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 67  | 0,81847 | 930 000   | 4 020 000 | 4 950 000   | 50 920    | 4 243  | 2 345     | 195     | 53 265    |
| D-2404 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 44  | 0,53750 | 860 000   | 2 640 000 | 3 500 000   | 33 440    | 2 787  | 1 540     | 128     | 34 980    |
| D-2405 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 49  | 0,59858 | 625 000   | 2 940 000 | 3 565 000   | 37 240    | 3 103  | 1 715     | 143     | 38 955    |
| D-2406 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 69  | 0,84290 | 810 000   | 4 140 000 | 4 950 000   | 52 440    | 4 370  | 2 415     | 201     | 54 855    |
| D-2407 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 65  | 0,79404 | 1 150 000 | 3 900 000 | 5 050 000   | 49 400    | 4 117  | 2 275     | 190     | 51 675    |
| D-2408 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 43  | 0,52529 | 920 000   | 2 580 000 | 3 500 000   | 32 680    | 2 723  | 1 505     | 125     | 34 185    |
| D-2501 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 43  | 0,52529 | 945 000   | 2 580 000 | 3 525 000   | 32 680    | 2 723  | 1 505     | 125     | 34 185    |
| D-2502 | 2RK (2Pers)  | rok | Balkong               | 57  | 0,69631 | 655 000   | 3 420 000 | 4 075 000   | 43 320    | 3 610  | 1 995     | 166     | 45 315    |
| D-2503 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 67  | 0,81847 | 955 000   | 4 020 000 | 4 975 000   | 50 920    | 4 243  | 2 345     | 195     | 53 265    |
| D-2504 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 44  | 0,53750 | 885 000   | 2 640 000 | 3 525 000   | 33 440    | 2 787  | 1 540     | 128     | 34 980    |
| D-2505 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 49  | 0,59858 | 650 000   | 2 940 000 | 3 590 000   | 37 240    | 3 103  | 1 715     | 143     | 38 955    |
| D-2506 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 69  | 0,84290 | 835 000   | 4 140 000 | 4 975 000   | 52 440    | 4 370  | 2 415     | 201     | 54 855    |
| D-2507 | 3RK (3Pers)  | rok | Balkong               | 65  | 0,79404 | 1 175 000 | 3 900 000 | 5 075 000   | 49 400    | 4 117  | 2 275     | 190     | 51 675    |
| D-2508 | 2RK (1Pers)  | rok | Balkong               | 43  | 0,52529 | 945 000   | 2 580 000 | 3 525 000   | 32 680    | 2 723  | 1 505     | 125     | 34 185    |

| Lgh nr | Lgh storlek |     | F/U /B /T <sup>1)</sup> | Area ca   | Andelstal % | Upplåtelseavgift | Insats      | Insats och upplåtelseavgift | Årsavgift | Månadsavgift | Prel. Årsavgift EI <sup>2)</sup> | Prel. Månadsavgift EI | Prel. Årsavgift Total |
|--------|-------------|-----|-------------------------|-----------|-------------|------------------|-------------|-----------------------------|-----------|--------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| D-2601 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43        | 0,52529     | 970 000          | 2 580 000   | 3 550 000                   | 32 680    | 2 723        | 1 505                            | 125                   | 34 185                |
| D-2602 | 2RK (2Pers) | rok | Balkong                 | 57        | 0,69631     | 680 000          | 3 420 000   | 4 100 000                   | 43 320    | 3 610        | 1 995                            | 166                   | 45 315                |
| D-2603 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 67        | 0,81847     | 980 000          | 4 020 000   | 5 000 000                   | 50 920    | 4 243        | 2 345                            | 195                   | 53 265                |
| D-2604 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 44        | 0,53750     | 910 000          | 2 640 000   | 3 550 000                   | 33 440    | 2 787        | 1 540                            | 128                   | 34 980                |
| D-2605 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 49        | 0,59858     | 675 000          | 2 940 000   | 3 615 000                   | 37 240    | 3 103        | 1 715                            | 143                   | 38 955                |
| D-2606 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 69        | 0,84290     | 860 000          | 4 140 000   | 5 000 000                   | 52 440    | 4 370        | 2 415                            | 201                   | 54 855                |
| D-2607 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 65        | 0,79404     | 1 200 000        | 3 900 000   | 5 100 000                   | 49 400    | 4 117        | 2 275                            | 190                   | 51 675                |
| D-2608 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43        | 0,52529     | 970 000          | 2 580 000   | 3 550 000                   | 32 680    | 2 723        | 1 505                            | 125                   | 34 185                |
| D-2701 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43        | 0,52529     | 995 000          | 2 580 000   | 3 575 000                   | 32 680    | 2 723        | 1 505                            | 125                   | 34 185                |
| D-2702 | 2RK (2Pers) | rok | Balkong                 | 57        | 0,69631     | 705 000          | 3 420 000   | 4 125 000                   | 43 320    | 3 610        | 1 995                            | 166                   | 45 315                |
| D-2703 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 67        | 0,81847     | 1 005 000        | 4 020 000   | 5 025 000                   | 50 920    | 4 243        | 2 345                            | 195                   | 53 265                |
| D-2704 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 44        | 0,53750     | 935 000          | 2 640 000   | 3 575 000                   | 33 440    | 2 787        | 1 540                            | 128                   | 34 980                |
| D-2705 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 49        | 0,59858     | 700 000          | 2 940 000   | 3 640 000                   | 37 240    | 3 103        | 1 715                            | 143                   | 38 955                |
| D-2706 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 69        | 0,84290     | 885 000          | 4 140 000   | 5 025 000                   | 52 440    | 4 370        | 2 415                            | 201                   | 54 855                |
| D-2707 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 65        | 0,79404     | 1 225 000        | 3 900 000   | 5 125 000                   | 49 400    | 4 117        | 2 275                            | 190                   | 51 675                |
| D-2708 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43        | 0,52529     | 995 000          | 2 580 000   | 3 575 000                   | 32 680    | 2 723        | 1 505                            | 125                   | 34 185                |
| D-2801 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43        | 0,52529     | 1 020 000        | 2 580 000   | 3 600 000                   | 32 680    | 2 723        | 1 505                            | 125                   | 34 185                |
| D-2802 | 2RK (2Pers) | rok | Balkong                 | 57        | 0,69631     | 730 000          | 3 420 000   | 4 150 000                   | 43 320    | 3 610        | 1 995                            | 166                   | 45 315                |
| D-2803 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 67        | 0,81847     | 1 030 000        | 4 020 000   | 5 050 000                   | 50 920    | 4 243        | 2 345                            | 195                   | 53 265                |
| D-2804 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 44        | 0,53750     | 960 000          | 2 640 000   | 3 600 000                   | 33 440    | 2 787        | 1 540                            | 128                   | 34 980                |
| D-2805 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 49        | 0,59858     | 725 000          | 2 940 000   | 3 665 000                   | 37 240    | 3 103        | 1 715                            | 143                   | 38 955                |
| D-2806 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 69        | 0,84290     | 910 000          | 4 140 000   | 5 050 000                   | 52 440    | 4 370        | 2 415                            | 201                   | 54 855                |
| D-2807 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 65        | 0,79404     | 1 250 000        | 3 900 000   | 5 150 000                   | 49 400    | 4 117        | 2 275                            | 190                   | 51 675                |
| D-2808 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43        | 0,52529     | 1 020 000        | 2 580 000   | 3 600 000                   | 32 680    | 2 723        | 1 505                            | 125                   | 34 185                |
| D-2901 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43        | 0,52529     | 1 045 000        | 2 580 000   | 3 625 000                   | 32 680    | 2 723        | 1 505                            | 125                   | 34 185                |
| D-2902 | 2RK (2Pers) | rok | Balkong                 | 57        | 0,69631     | 755 000          | 3 420 000   | 4 175 000                   | 43 320    | 3 610        | 1 995                            | 166                   | 45 315                |
| D-2903 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 67        | 0,81847     | 1 055 000        | 4 020 000   | 5 075 000                   | 50 920    | 4 243        | 2 345                            | 195                   | 53 265                |
| D-2904 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 44        | 0,53750     | 985 000          | 2 640 000   | 3 625 000                   | 33 440    | 2 787        | 1 540                            | 128                   | 34 980                |
| D-2905 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 49        | 0,59858     | 750 000          | 2 940 000   | 3 690 000                   | 37 240    | 3 103        | 1 715                            | 143                   | 38 955                |
| D-2906 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 69        | 0,84290     | 935 000          | 4 140 000   | 5 075 000                   | 52 440    | 4 370        | 2 415                            | 201                   | 54 855                |
| D-2907 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 65        | 0,79404     | 1 275 000        | 3 900 000   | 5 175 000                   | 49 400    | 4 117        | 2 275                            | 190                   | 51 675                |
| D-2908 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43        | 0,52529     | 1 045 000        | 2 580 000   | 3 625 000                   | 32 680    | 2 723        | 1 505                            | 125                   | 34 185                |
| D-3001 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43        | 0,52529     | 1 070 000        | 2 580 000   | 3 650 000                   | 32 680    | 2 723        | 1 505                            | 125                   | 34 185                |
| D-3002 | 2RK (2Pers) | rok | Balkong                 | 57        | 0,69631     | 880 000          | 3 420 000   | 4 300 000                   | 43 320    | 3 610        | 1 995                            | 166                   | 45 315                |
| D-3003 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 67        | 0,81847     | 1 180 000        | 4 020 000   | 5 200 000                   | 50 920    | 4 243        | 2 345                            | 195                   | 53 265                |
| D-3004 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 69        | 0,84290     | 1 060 000        | 4 140 000   | 5 200 000                   | 52 440    | 4 370        | 2 415                            | 201                   | 54 855                |
| D-3005 | 3RK (3Pers) | rok | Balkong                 | 65        | 0,79404     | 1 400 000        | 3 900 000   | 5 300 000                   | 49 400    | 4 117        | 2 275                            | 190                   | 51 675                |
| D-3006 | 2RK (1Pers) | rok | Balkong                 | 43        | 0,52529     | 1 070 000        | 2 580 000   | 3 650 000                   | 32 680    | 2 723        | 1 505                            | 125                   | 34 185                |
| D-3101 | 4RK (4Pers) | rok | Balkong/Terrass         | 110       | 1,34376     | 3 375 000        | 6 600 000   | 9 975 000                   | 83 600    | 6 967        | 3 850                            | 321                   | 87 450                |
| D-3102 | 5RK (5Pers) | rok | Balkong/Terrass         | 125       | 1,52700     | 3 700 000        | 7 500 000   | 11 200 000                  | 95 000    | 7 917        | 4 375                            | 365                   | 99 375                |
|        |             |     |                         | 8186      | 99,99996    | 121 080 000      | 491 160 000 | 612 240 000                 | 6 221 360 |              | 286 510                          |                       | 6 507 870             |
| Diff   |             |     |                         |           | 0,00004     |                  |             |                             |           |              |                                  |                       |                       |
|        |             |     |                         | 100,00000 |             |                  |             |                             |           |              |                                  |                       |                       |

Årsavgift bostadslägenheter

6 221 360 kr

Årsavgift hushållsel

286 510 kr

Hyra lokaler<sup>3)</sup>2200 kr/m<sup>2</sup>384 m<sup>2</sup>

844 800 kr

Fastighetsskatt lokaler

262 530 kr

**Summa intäkter****7 615 200 kr**

1) Förråd/Uteplats/Balkong/Terrass

2) Preliminär elförbrukning är beräknad som 25 kWh/m<sup>2</sup> och 1,40 kr/kWh. Denna avräknas mot verklig förbrukning. Förbrukningen är beroende av hushållssammansättning och levnadsvanor.

3) Moms tillkommer på lokalhyra.

## G. EKONOMISK PROGNOZ

|                                                   |       |
|---------------------------------------------------|-------|
| Ränteantagande                                    | 2,80% |
| Amortering år 1                                   | 0,25% |
| Amortering från och med år 2                      | 0,50% |
| Antagen kostnadsökning/inflation                  | 2,0%  |
| Uppräkning av årsavgifter per år                  | 2,0%  |
| Uppräkning av övriga intäkter per år              | 2,0%  |
| Uppräkning av taxeringsvärde och fastighetsavgift | 2,0%  |

| (Belopp i kkr)                      | År | 1             | 2             | 3             | 4              | 5              | 6              | 11             |
|-------------------------------------|----|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostad                  |    | 6 221         | 6 346         | 6 473         | 6 602          | 6 734          | 6 869          | 7 584          |
| Årsavgifter hushållsel              |    | 287           | 292           | 298           | 304            | 310            | 316            | 349            |
| Hysesintäkter lokaler               |    | 845           | 862           | 879           | 897            | 914            | 933            | 1 030          |
| Fastighetskatt lokaler              |    | 83            | 85            | 87            | 88             | 90             | 92             | 101            |
| <b>Summa intäkter</b>               |    | <b>7 436</b>  | <b>7 585</b>  | <b>7 736</b>  | <b>7 891</b>   | <b>8 049</b>   | <b>8 210</b>   | <b>9 064</b>   |
| Drift/underhållskostnader           |    | -2 857        | -2 914        | -2 972        | -3 032         | -3 093         | -3 154         | -3 483         |
| Hushållsel                          |    | -287          | -292          | -298          | -304           | -310           | -316           | -349           |
| Fastighetskatt lokaler              |    | -83           | -85           | -87           | -88            | -90            | -92            | -101           |
| <b>Summa kostnader</b>              |    | <b>-3 227</b> | <b>-3 291</b> | <b>-3 357</b> | <b>-3 424</b>  | <b>-3 493</b>  | <b>-3 563</b>  | <b>-3 933</b>  |
| <b>DRIFTSNETTO</b>                  |    | <b>4 209</b>  | <b>4 293</b>  | <b>4 379</b>  | <b>4 467</b>   | <b>4 556</b>   | <b>4 647</b>   | <b>5 131</b>   |
| Räntekostnader                      |    | -3 520        | -3 511        | -3 493        | -3 476         | -3 458         | -3 440         | -3 352         |
| Amortering                          |    | -314          | -629          | -629          | -629           | -629           | -629           | -629           |
| Fond för yttre underhåll            |    | -257          | -262          | -267          | -273           | -278           | -284           | -313           |
| <b>KASSAFLÖDE</b>                   |    | <b>118</b>    | <b>-108</b>   | <b>-10</b>    | <b>90</b>      | <b>191</b>     | <b>294</b>     | <b>836</b>     |
| <b>ACKUMULERAT KASSAFLÖDE</b>       |    | <b>118</b>    | <b>10</b>     | <b>0</b>      | <b>90</b>      | <b>281</b>     | <b>576</b>     | <b>3 698</b>   |
| Amortering                          |    | 314           | 629           | 629           | 629            | 629            | 629            | 629            |
| Fond för yttre underhåll            |    | 257           | 262           | 267           | 273            | 278            | 284            | 313            |
| Avskrivning linjär/rak              |    | -4 079        | -4 079        | -4 079        | -4 079         | -4 079         | -4 079         | -4 079         |
| <b>RESULTAT (BOKFÖRINGSMÄSSIGT)</b> |    | <b>-3 390</b> | <b>-3 297</b> | <b>-3 193</b> | <b>-3 088</b>  | <b>-2 981</b>  | <b>-2 873</b>  | <b>-2 301</b>  |
| <b>ACKUMULERAT RESULTAT</b>         |    | <b>-3 390</b> | <b>-6 687</b> | <b>-9 880</b> | <b>-12 968</b> | <b>-15 950</b> | <b>-18 822</b> | <b>-31 489</b> |
| <b>TAXERINGSVÄRDE</b>               |    |               |               |               |                |                |                |                |
| Beräknat taxeringsvärde (bostäder)  |    | 184 000       | 187 680       | 191 434       | 195 262        | 199 168        | 203 151        | 224 295        |
| Beräknat taxeringsvärde (lokaler)   |    | 8 320         | 8 486         | 8 656         | 8 829          | 9 006          | 9 186          | 10 142         |

Fastighetsavgiften för År 16 (År 2034) är preliminärt 258.393 kr för föreningen.

## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 2 januari 2018 för bostadsrättsföreningen VIP-Logen, org. nr: 769628-1463.

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 och avser preliminär slutlig anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

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.

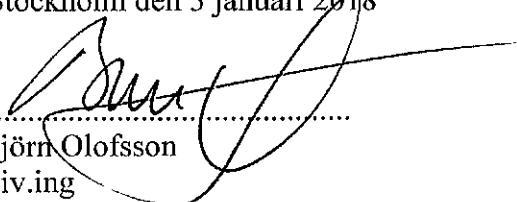
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats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

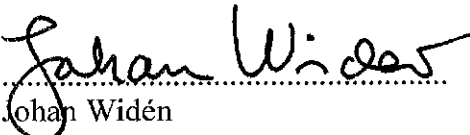
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har ej besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något för vår granskning. Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm den 3 januari 2018

  
Björn Olofsson  
Civ.ing  
Bertilsbergsvägen 13  
181 57 Lidingö

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

## Bilaga till granskningsintyg dat 2018-01-03 för Brf VIP-logen

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

|                                                                |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|
| 1. Föreningens stadgar                                         | 2017-09-25 |
| 2. Registreringsbevis                                          | 2017-09-25 |
| 3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor                        | 2015-12-21 |
| 4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor                        | 2015-12-21 |
| 5. Kreditoffert Swedbank                                       | 2017-12-13 |
| 6. Exploateringsavtal                                          | 2009-02-16 |
| 7. Utdrag från fastighetsregistret                             | 2017-12-18 |
| 8. Beräkning av taxeringsvärde                                 | 2017-11-16 |
| 9. Bygglovsbeslut                                              | 2015-08-19 |
| 10. Energikalkylen                                             | 2017-12-19 |
| 11. Beräkning av hushållsel                                    | 2017-12-19 |
| 12. Areor, lägenhetsfördelning och lokaler                     | 2015-11-13 |
| 13. Utlåtande våtrumsvägg                                      | 2017-02-01 |
| 14. Bekräftelse av parkeringsplatser                           | 2015-06-10 |
| 15. Situationsplan markplanering                               | 2015-05-22 |
| 16. Redovisning av parkeringsnorm                              | 2015-08-26 |
| 17. Styrelseprotokoll                                          | 2017-05-11 |
| 18. Tidplan                                                    | 2016-11-03 |
| 19. Reviderat protokoll för bildande av gemensamhetsanläggning | odaterat   |
| 20. Försäkringsbrev                                            | odaterade  |

2018011802675

jeu


## H. KÄNSLIGHETSANALYS

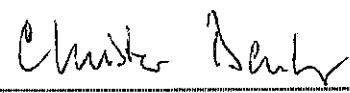
Antagen räntenivå 2,80%  
Antagen kostnadsökning/inflation 2,00% per år

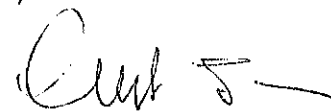
| Årsavgift per m <sup>2</sup>                 | År | 1     | 2     | 3     | 4     | 5     | 6     | 11    |
|----------------------------------------------|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Antagen inflationsnivå och antagen räntenivå |    | 795   | 811   | 827   | 844   | 861   | 878   | 969   |
| ökning av antagen räntenivå med 1%           | 1% | 949   | 964   | 980   | 995   | 1011  | 1028  | 1115  |
| Ändring av årsavgift                         |    | 19,3% | 18,9% | 18,4% | 18,0% | 17,5% | 17,1% | 15,1% |
| ökning av antagen inflationsnivå med 1%      | 1% | 795   | 815   | 836   | 857   | 878   | 901   | 1021  |
| Ändring av årsavgift                         |    | 0,0%  | 0,5%  | 1,0%  | 1,6%  | 2,1%  | 2,6%  | 5,3%  |

Solna 2018-01-02

Bostadsrättsföreningen  
VIP-Logen

  
Toni Lahdo

  
Christer Bentzer

  
Kurt Stener