



# EKONOMISK PLAN

## HSB Brf Växeln i Stockholm

Organisationsnummer: 769633-9535

### Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnad för föreningens fastighet
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av löpande kostnader, år 1
- F. Beräknade löpande intäkter, år 1
- G. Nyckeltal

### Bilagor

- Lägenhetsförteckning
- Ekonomisk prognos
- Känslighetsanalys



## A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen HSB brf Växeln i Stockholm har som ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

För inträde i föreningen krävs medlemskap i HSB Stockholm. Bostadsrättsföreningen kommer att erbjuda konceptet HSB dela för de kunder som önskar och i mån av utrymme.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på, vid tiden för denna plans upprättande, kända förhållanden. Alla belopp anges i svenska kronor (SEK).

Under år 1-4 beräknas årsavgifterna efter insats samt hyresintäkter för lokaler och gemensamhetslokal höjas med 13,5%.

Nybyggnationen av ett flerfamiljshus innehållande totalt 217 bostadslägenheter och 14 bostadsrättslokaler (förskola) påbörjades i juni 2022 och inflyttning beräknas ske etappvis från Q2 2024 till Q2 2025. Upplåtelse beräknas påbörjas så snart den ekonomiska planen registrerats och föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt. Preliminärt kommer upplåtelse ske under Q4 2023 fram till Q4 2024.

Avtal har tecknats mellan HSB Bostad AB och HSB brf Växeln i Stockholm där HSB Bostad AB åtar sig att förvärva ej sålda samt avsågda bostadsrättslägenheter.

Säkerhet för återbetalning av förskott och upplåtelseavgifter lämnas av HSB Stockholm ekonomiska förening samt HSB Riksförbund ekonomisk förening.

## B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Telefonstolpen 1 och 2 (sammanläggning pågår)
Adress:	Mobilgatan 1A-D, 3A-F
Fastighetens areal	7 681 kvm
	Fastigheten innehas med lagfart av HSB brf Växeln i Stockholm
Planbestämmelser	
Detaljplan	2015-07-15
Beviljat bygglov	2021-12-09
Antal byggnader	Ett flerfamiljshus om 5-7 våningar som är sammanbyggt med ett höghus i 16 våningar samt en förskola. Underliggande garage och vind. Byggnaden uppförs på ett sådant sätt att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.
Byggnadsår	2022-2025
Antal bostadslägenheter	217 st
Antal bostadsrättslokal (förskola)	14 st
Area upplåten med bostadsrätt (enligt lgh tabell)	
Boarea (BOA) inkl. bostadsrättslokal	ca 15 078 kvm
varav biarea (BIA)	ca 21 kvm
Area upplåten med hyresrätt	
Lokalarea (LOA)	ca 86 kvm

<b>Bostadsrättslokal</b>	Föreningen avser att upplåta, lägenheterna 218-231 som bostadsrättslokal åt förskola. Innergårdens lektyr disponeras av förskolans avdelningar med separat nyttjanderättsavtal.
<b>Ledningsrätt</b>	Last rörande ledningsrätt med ändamål vatten och avloppsledning. Markförlagd vatten- och avloppsledning med tillbehör såsom ventiler, brunnar mm.
<b>Gemensamhetsanläggningar:</b>	GA1 Garage mellan Telefonstolpen 1 & 2 och Telefonfabriken 1 är vid tidpunkten för framtagandet av den ekonomiska planen inte bildad.  Gemensamhetsanläggning avseende garage och därtill hörande tekniska anordningar, garageportar, ramper, hissar och gård. Består av 352 st parkeringsplatser för bilar och 27 parkeringsplatser för utrymmeskrävande cyklar. Drift av garaget sker av Telefonfabriken 1 och föreningens medlemmar hyr garageplatser genom separata avtal.  Telefonstolpen 1 & 2 äger 7,7% av andelstalen och resterande 92,3% tillhör Telefonfabriken.  Föreningen kan komma att ingå i en planerad gemensamhetsanläggning med grannkvarteret B med avseende på parkeringsplatser för bil. Andelstal är inte färdigställda.
<b>Parkering</b>	50 st samutnyttjade platser i GA 1 Garage 2 handikapplatser i GA 1 Garage 42 dygnsplatser i grannfastighets garage (byggnation ej påbörjad).
<b>Uthyrningslokal</b>	Föreningen har en lokal (ca 86 kvm) för uthyrning i gatuplan. Vid upprättandet av den ekonomiska planen saknas hyresavtal. Tänknt verksamhet är kontor, handel, försäljning eller liknade verksamhet.  Föreningen har en gemensamhetslokal, grovtvättstuga samt en takterrass för uthyrning till medlemmar
<b>Kortfattad byggnadsbeskrivning</b>	
Grundläggning:	Delvis platta på mark, delvis betongpålar
Stomme:	Betong
Fasadbehandling:	Fasadelement i infärgad betong alternerande slät och matrisgjuten. Sockel delvis i natursten
Yttertak:	Papp- och sedumtak samt solcellsanläggning
Balkong/terrasser:	267 st balkonger, 10 franska balkonger, 30 st uteplatser samt 2 terrasser
Fönster:	Vitmålad träkarm med utvändigt aluminiumbeklädnad
Portar/dörrar:	Entréport i aluminium, källardörrar i stål. Övriga dörrar mot gata i stål.
<b>Installationer:</b>	
Vatten/avlopp:	Fastigheten ansluts till det kommunala nätet. Individuell varmvattenmätning sker för respektive lägenhet.
Uppvärmning:	Fjärrvärme, distribution med radiatorer samt vattenburen handuksvärmare i våtrum med uppvärmningsbehov.
El:	Fastighetsmätare i elcentral. Gemensamt elabonnemang med undermätning av hushållsel för respektive lägenhet.
Ventilation:	FTX-system, mekanisk till och frånluftsventilation med värmeåtervinning.
TV/tele/bredband:	Fastigheten är ansluten till fibernät och gruppanslutningsavtal är tecknat med Telenor.

## Allmänna och gemensamma utrymmen i och i anslutning till huset/husen

Sophantering	Soprum och miljörum i huset samt sopkasuner
Cykelrum	Servicestation med cykelpump för cykel och bord för cykelfix.
Barnvagnsrum	
Städtrum	
Undercentral	
Grovtvättstuga	1 Torkskåp, 1 torktumlare, 2 tvättmaskiner
Utemiljö	Julgransfundament, gemensam uteplats, vattenutkastare, sandlådor, soffa/bänk, bord, lekredskap på förskolegård

## Kortfattad beskrivning av bostadsrättslägenheter:

Entréutrymme/ hall:	Klinker på golv, målade väggar, grängade tak. Inredning enligt ritning.
Kök:	Parkett på golv, målade väggar, grängade tak. Köksinredning och vitvaror enligt ritning.
Hygienrum:	Klinker på golvet, kakel på väggarna, badkar/duschplats, sanitetsutrustning enligt ritning
Vardagsrum:	Parkett, målade väggar, grängade tak
Övriga rum:	Parkett, målade väggar, grängade tak

## Kortfattad beskrivning av bostadsrättslokaler ( förskola):

Allmänna rum	Plastmatta på golv, målade väggar, undertak. Inredning enligt ritning
Kök:	Plastmatta på golv, kakel, undertak. Storköksutrustning och inredning enligt ritning
Våtrum	Plastmatta på golv, kakel/ målade väggar, undertak sanitetsutrustning enligt ritning

## Kortfattad beskrivning av uthyrningslokal:

Lokal 1:	Parkett på golv, målade innerväggar och akustikundertak, inredning enligt ritning.
Gemensamhetslokal, gård	Parkett på golv, målade innerväggar och undertak. Inredning enligt ritning
Gemensamhetslokal vid takterrass	Parkett på golv, målade innerväggar och akustikundertak. Inredning enligt ritning

Typ av parkett, kakel och klinkers samt färg på väggar och tak framgår av inredarens val.

Lägenheternas utformning, inredning och utrustning framgår av ritningar. Bostadsrättsföreningens styrelse har en omgång ritningar tillgängligt samt inredarens val.

## Underhållsbehov

Byggnaden är nyproducerad och enligt upprättad underhållsplan uppgår investeringsbehovet under år 1-30 till 33 milj kronor.

## Försäkring:

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg. Vid tillträdet övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att huset är fullvärdesförsäkrat samt styrelseansvarsförsäkring finns tecknad.

## C. KOSTNAD FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Fastigheten, Stockholm Telefonstolpen 1 ägdes av Telefonparken Mark 1 AB. HSB brf Kobra i Stockholm förvärvade samtliga aktier i bolaget och bolagets enda tillgång var fastigheten. Efter föreningens förvärv likviderades bolaget. Det övertagna skattemässiga värdet uppgår till 183 294 tkr och den latent skatten uppgår till 40 324 tkr.

Fastigheten, Stockholm Telefonstolpen 2 ägdes av Telefonparken Mark 2 AB. HSB brf Växeln i Stockholm förvärvade samtliga aktier i bolaget och bolagets enda tillgång var fastigheten. Efter föreningens förvärv likviderades bolaget. Det övertagna skattemässiga värdet uppgår till 235 522 tkr och den latent skatten uppgår till 51 814 tkr.

HSB brf Växeln i Stockholm har fusionerats samman med HSB brf Kobra i Stockholm och HSB Brf Växeln är lagfaren ägare av båda fastigheterna. Det pågår en fastighetsreglering med en sammanläggning av fastigheterna.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av HSB Bostad AB och entreprenadavtal har tecknats daterat 2022-08-08. Samtliga exploateringskostnader ingår i entreprenadavtalet.

ANSKAFFNINGSVÄRDE	BELOPP
Entreprenadkontrakt inkl. exploateringsavgifter, fastighetsförvärv och skatter	1 379 946 000
<b>BERÄKNAD ANSKAFFNINGSKOSTNAD</b>	<b>1 379 946 000</b>

Enligt entreprenadkontraktet har entreprenören rätt att fakturera återvunnen moms avseende parkeringsplatser och lokaler motsvarande de belopp som tillfaller föreningen från skatteverket för yrkat momsavdrag.

## D. FINANSIERINGSPLAN

### Kapitalkostnad och amortering

Finansiär för projektet är Swedbank. Säkerhet för lånen är pantbrev.

Banken har lämnat finansieringsoffert till föreningen per den 2023-10-10 där räntevillkor ryms inom antagen kalkylränta. Räntorna kan komma att förändras till tidpunkten för slutplacering av lånet och då påverkas även räntekostnaden för föreningen.

Föreningen tillämpar rak amortering på 1% av lånebeloppet tills lånet är avbetalat.

FINANSIERING	BELOPP
Insatser och upplåtelseavgifter	1 179 830 000
Lån	200 116 000
<b>SUMMA FINANSIERING</b>	<b>1 379 946 000</b>

LÅN	BELOPP	BINDNINGSTID	KALKYL RÄNTA	RÄNTEKOSTNAD	RÄNTEGARANTI	KAPITALKOSTNAD
Lån 1	66 705 333	1 år	5,30%	3 535 383	-667 053	2 868 329
Lån 2	66 705 333	2 år	4,95%	3 301 914	-667 053	2 634 861
Lån 3	66 705 333	3 år	4,75%	3 168 503	-667 053	2 501 450
SUMMA LÅN	200 116 000		5,00%	10 005 800	-2 001 160	8 004 640

HSB Bostad AB lämnar en begränsad räntegaranti till föreningen om maximalt 1,00% per lån, vilket innebär att ersättning ska lämnas till föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om:

- Lån 1: Ersättning lämnas för räntekostnad överstigande 4,3% (5,3% - 1,00%)
- Lån 2: Ersättning lämnas för räntekostnad överstigande 3,95% (4,95% - 1,00%)
- Lån 3: Ersättning lämnas för räntekostnad överstigande 3,75% (4,75% - 1,00%)

Lånens räntesats respektive räntegarantins slutliga belopp kommer att fastställas i samband med utbetalning av föreningens lån. Räntegarantin för samtliga tre lån regleras därefter av HSB Bostad i förskott senast 2 månader efter utbetalningsdagen. Den begränsade räntegarantin är villkorad av att föreningen placerar lånen i enlighet med lånefördelningen, belopp och bindningstid, enligt denna ekonomiska plan.

BERÄKNAD KOSTNAD ÅR 1	BELOPP	Kr/BOA*
Kapitalkostnad inkl. räntegaranti	8 004 640	531
Amortering 1%	2 001 160	133
SUMMA FINANSIELLA KOSTNADER, ÅR 1	10 005 800	664

Kr/BOA\* ingår 850,5 kvm lokalarea förskola

### Fondavsättning

Föreningen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll. Enligt upprättad 30 årig underhållsplan ska föreningen sätta av minst 1 121 110kr per år (79 kr/kvm). För att inte bygga upp en för stor kassa då underhållet kommer flera år framöver och för att minska räntekostnader amorteras cirka hälften av fondavsättningen (603 120 kr) och resterande 603 120 kr sätts av till underhåll.

FONDAVSÄTTNING	BELOPP	Kr/ BOA*
Fondavsättning	603 120	40
Del av fondavsättning som amorteras	603 120	40
SUMMA FONDAVSÄTTNING, ÅR 1	1 206 240	80

Kr/BOA\* ingår 850,5 kvm lokalarea förskola

### Avskrivningar

Föreningen ska göra planenliga avskrivningar på byggnaden vilket inte påverkar föreningens likviditet utan enbart det bokföringsmässiga resultatet.

Avskrivningsunderlaget för föreningen är baserat på produktionskostnad exklusive mark, anslutningsavgifter och exploateringskostnader. Underlaget är uppdelat på komponenter enligt redovisningssystemet K3 och avskrivningstider är i enlighet med Fastighetsägarna Sverige och SABO s rekommendationer.

Stomme 120 år, stammar 60 år, el 40 år, fasad och fönster 50 år, yttertak 40 år, ventilation och hiss 25 år, styr och övervakning 15 år.

AVSKRIVNINGAR	BELOPP	Kr/BOA*
Avskrivningsbelopp (ingår ej i beräkning av löpande kostnader och intäkter, år 1)	11 123 253	738

Kr/BOA\* ingår 850,5 kvm lokalarea förskola

## E. BERÄKNING AV LÖPANDE KOSTNADER, ÅR 1

Nedan beräknade kostnader är baserad på normalförbrukning, med utgångspunkt i husets utformning, föreningens storlek och belägenhet etc. De faktiska värdena kan på enstaka poster bli högre eller lägre än uppskattat värde. Driftkostnaderna är inkl. moms i förekommande fall.

DRIFTKOSTNADER ÅR 1	BELOPP	Kr/BOA*
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	70 310	5
Medlemsavgifter HSB Stockholm	34 410	2
Försäkring	186 229	12
Ekonomisk förvaltning	240 000	16
Revision	25 000	2
Förvaltartjänst	242 500	16
Fastighetsskötsel inkl tillägg	246 250	16
Fastighetsskötsel mark inkl snöröjning	189 550	13
Drift och energi inkl tillägg	81 250	5
Trappstädning	284 325	19
Renhållning	303 280	20
Service och besiktning hiss <sup>1)</sup>	0	0
Uppvärmning BRF	614 523	41
Förbrukning varmvatten BRF	284 367	19
Förbrukning elavgifter BRF	360 000	24
Tappvarmvatten (schablon) <sup>2)</sup>	660 240	44
Hushållsel (schablon) <sup>2)</sup>	1 665 000	110
Bredband, TV och IP-telefoni (schablon) <sup>2)</sup>	440 748	29
<b>SUMMA DRIFTKOSTNADER, ÅR 1</b>	<b>5 927 982</b>	<b>393</b>

*Kr/BOA\* ingår 850,5 kvm lokalarea förskola*

<sup>1)</sup> Service och besiktning av hissar under garantitiden ingår i entreprenaden

<sup>2)</sup> Förbrukningskostnader för föreningen som uppstår hos bostadsrättshavarna efter förbrukning inkl. moms. Bostadsrättshavaren av bostad tecknar eget avtal med leverantör och ansvarar själv för kostnaden avseende varmvatten, hushållsel och bredband, TV och IP- telefoni.

## Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Taxeringsvärdet för färdigställd fastighet är vid uppförandet av den ekonomiska planen inte fastställt. Uppskattningen baseras utifrån Skatteverkets e-tjänst Förenklad fastighetstaxering 2022-2024 och har räknats upp med inflation 2%.

Värdeområde 0180230

UPPSKATTAT TAXERINGSVÄRDE	BELOPP
Mark bostäder	277 440 000
Byggnad bostäder	486 540 000
Mark lokal	2 390 880
Byggnad lokal	15 281 640
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>781 652 520</b>

I enlighet med nu gällande skattelagstiftning är nyproducerade bostadshyreshus befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år från färdigställandet. För lokaler och garage utgår statlig fastighetsskatt på 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

FASTIGHETSAVGIFT / FASTIGHETSSKATT	BELOPP	Kr/BOA*
Fastighetsavgift bostäder	0	0
Fastighetsskatt förskola	160 426	11
Fastighetsskatt garage	17 330	1
Fastighetsskatt lokal	16 300	1
<b>SUMMA FASTIGHETSAVGIFT/ FASTIGHETSSKATT, ÅR 1</b>	<b>194 055</b>	<b>13</b>

<b>SUMMA FINANSIELLA KOSTNADER, FONDAVSÄTTNING, DRIFTKOSTNADER SAMT FASTIGHETSAVGIFT/ FASTIGHETSSKATT, ÅR 1</b>	<b>16 730 957</b>	<b>1 110</b>
---	-------------------	--------------

Kr/BOA\* ingår 850,5 kvm lokalarea förskola

## F. BERÄKNADE LÖPANDE INTÄKTER, ÅR 1

Årsavgifterna tillsammans med övriga intäkter är beräknade att täcka föreningens löpande verksamhet som omfattar ränta, amortering, skatter, driftkostnader samt avsättning för yttre underhåll.

INBETALNINGAR	ANTAL	PRIS	BELOPP	Kr/ BOA*
Årsavgifter bostäder <sup>1)</sup>	15 078 kvm		13 721 860	910
Hysesintäkter lokal	86 kvm	1 930 kr/kvm/år	165 980	11
Hysesintäkter gemensamhetslokal Ateljé	30 dygn	500 kr/dygn	15 000	1
Hysesintäkter gemensamhetslokal Terrass	30 dygn	500 kr/dygn	15 000	1
Hysesintäkter grovtvättstuga	300 pass/år	45 kr/pass	13 500	1
Fastighetsskatt garage			17 330	1
Fastighetsskatt hyreslokaler			16 300	1
<b>ÖVRIGA ÅRSavgIFTER, inkl. moms <sup>2)</sup></b>				
Tappvarmvatten (schablonberäknat)			660 240	44
Hushållsel (schablonberäknat)			1 665 000	110
Bredband, tv och IP-telefoni			440 748	29
<b>SUMMA INBETALNINGAR, ÅR 1</b>			<b>16 730 957</b>	<b>1 110</b>

Kr/BOA\* ingår 850,5 kvm lokalarea förskola

<sup>1)</sup> Årsavgifterna är beräknade att täcka föreningens löpande verksamhet som omfattar ränta, amortering, skatter, driftkostnader samt avsättning för yttre underhåll.

<sup>2)</sup> Övriga årsavgifter är vidarefakturerade förbrukningskostnader för föreningen som uppstår hos bostadsrättshavarna efter förbrukning inkl. moms.

## G. NYCKELTAL

Samtliga nyckeltal avser kostnader och intäkter som uppstår år 1.

NYCKELTAL	Kr/ BOA*
Anskaffningsvärde för föreningens fastighet	91 520
Insats och upplåtelseavgift	78 248
Belåning	13 272
Årsavgift exkl. el, tappvarmvatten och bredband, tv och IP-telefoni (enligt schablon)	910
Årsavgift inkl. el, tappvarmvatten och bredband, tv och IP-telefoni (enligt schablon)	1 094
Amortering och avsättning till underhåll	173
Planenlig avskrivning	738
Driftkostnader exkl. hushållsel, tappvarmvatten, tv, bredband och IP-telefoni	210
Driftkostnader inkl. hushållsel, tappvarmvatten, tv, bredband och IP-telefoni	393

Kr/BOA\* ingår 850,5 kvm lokalarea förskola

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 av, i fråga om kostnader för byggnadernas förvärv, kapitel C i redovisade handlingar. Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader, grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Elektronisk signering sker via Scrive av styrelsen HSB Bostadsrättsförening Växeln i Stockholm



Lägenhetsinformation										Avgift år 1 <sup>4)</sup>		Kostnad per månad efter förbrukning år 1			Bedömd		
Hus	Plan	Lgh nr	LM nr	Antal rum	B/FB/ U/T <sup>2)</sup>	Area <sup>2)</sup>	BIA	Insats	Upplytelse- avgift	Nettoskuld- sättning	Andelstal <sup>3)</sup>	År	Månad	Tv, bredband <sup>5)</sup>	Hushållsel <sup>6)</sup>	Tappvarm. <sup>7)</sup>	per månad
1	1	1	1101	2 rok		42,5	11,5	2 790 000	360 000	702 271	0,35093%	48 154	4 013	159	500	210	4 882
1	1	2	1102	2 rok	FB	51,0		3 240 000	435 000	669 036	0,33432%	45 875	3 823	159	500	210	4 692
1	1	3	1103	2 rok	FB	37,0		2 340 000	335 000	513 936	0,25682%	35 240	2 937	159	500	210	3 806
1	1	4	1104	4 rok	FB	86,0		5 400 000	1 050 000	1 108 124	0,55374%	75 984	6 332	159	750	280	7 521
1	2	5	1201	3 rok	U	61,0		4 185 000	890 000	793 332	0,39644%	54 398	4 533	159	625	250	5 567
1	2	6	1202	1 rok	U	28,5		1 890 000	400 000	433 279	0,21651%	29 710	2 476	159	375	180	3 190
1	2	7	1203	2 rok	U	51,0		3 150 000	475 000	696 057	0,34783%	47 728	3 977	159	500	210	4 846
1	2	8	1204	2 rok	B	51,0		3 330 000	570 000	689 301	0,34445%	47 265	3 939	159	500	210	4 808
1	2	9	1205	2 rok	B	37,0		2 430 000	420 000	534 202	0,26695%	36 630	3 053	159	500	210	3 922
1	2	10	1206	4 rok	B	86,5		5 535 000	1 515 000	1 154 195	0,57676%	79 143	6 595	159	750	280	7 784
1	3	11	1301	3 rok	B	65,5		4 545 000	755 000	849 940	0,42472%	58 280	4 857	159	625	250	5 891
1	3	12	1302	2 rok	B	36,5		2 475 000	425 000	528 663	0,26418%	36 250	3 021	159	500	210	3 890
1	3	13	1303	2 rok	B	51,0		3 240 000	435 000	689 301	0,34445%	47 265	3 939	159	500	210	4 808
1	3	14	1304	2 rok	B	51,0		3 375 000	575 000	689 301	0,34445%	47 265	3 939	159	500	210	4 808
1	3	15	1305	2 rok	B	37,0		2 475 000	425 000	534 202	0,26695%	36 630	3 053	159	500	210	3 922
1	3	16	1306	4 rok	B	86,5		5 625 000	1 525 000	1 154 195	0,57676%	79 143	6 595	159	750	280	7 784
1	4	17	1401	3 rok	B	66,0		4 590 000	760 000	855 479	0,42749%	58 660	4 888	159	625	250	5 922
1	4	18	1402	2 rok	B	37,0		2 520 000	430 000	534 202	0,26695%	36 630	3 053	159	500	210	3 922
1	4	19	1403	2 rok	B	51,5		3 285 000	440 000	694 841	0,34722%	47 645	3 970	159	500	210	4 839
1	4	20	1404	2 rok	B	52,0		3 420 000	580 000	700 380	0,34999%	48 025	4 002	159	500	210	4 871
1	4	21	1405	2 rok	B	37,5		2 520 000	430 000	539 741	0,26971%	37 010	3 084	159	500	210	3 953
1	4	22	1406	4 rok	B	87,0		5 715 000	1 535 000	1 159 734	0,57953%	79 522	6 627	159	750	280	7 816
1	5	23	1501	3 rok	B	66,0		4 635 000	765 000	855 479	0,42749%	58 660	4 888	159	625	250	5 922
1	5	24	1502	2 rok	B	37,0		2 565 000	485 000	534 202	0,26695%	36 630	3 053	159	500	210	3 922
1	5	25	1503	2 rok	B	51,5		3 330 000	445 000	694 841	0,34722%	47 645	3 970	159	500	210	4 839
1	5	26	1504	2 rok	B	52,0		3 465 000	585 000	700 380	0,34999%	48 025	4 002	159	500	210	4 871
1	5	27	1505	2 rok	B	37,5		2 565 000	485 000	539 741	0,26971%	37 010	3 084	159	500	210	3 953
1	5	28	1506	4 rok	B	86,0		5 805 000	1 545 000	1 159 734	0,57953%	79 522	6 627	159	750	280	7 816
1	6	29	1601	3 rok	B	66,0		4 680 000	770 000	855 479	0,42749%	58 660	4 888	159	625	250	5 922
1	6	30	1602	2 rok	B	36,5		2 610 000	490 000	528 663	0,26418%	36 250	3 021	159	500	210	3 890
1	6	31	1603	2 rok	B	51,5		3 510 000	640 000	694 841	0,34722%	47 645	3 970	159	500	210	4 839
1	6	32	1604	2 rok	B	52,0		3 510 000	590 000	700 380	0,34999%	48 025	4 002	159	500	210	4 871
1	6	33	1605	2 rok	B	37,5		2 610 000	490 000	539 741	0,26971%	37 010	3 084	159	500	210	3 953
1	6	34	1606	4 rok	B	87,0		5 895 000	1 555 000	1 159 734	0,57953%	79 522	6 627	159	750	280	7 816
1	7	35	1701	3 rok	B	66,0		4 725 000	775 000	855 479	0,42749%	58 660	4 888	159	625	250	5 922
1	7	36	1702	2 rok	B	36,5		2 655 000	495 000	528 663	0,26418%	36 250	3 021	159	500	210	3 890
1	7	37	1703	2 rok	B/B	51,5		3 555 000	645 000	704 973	0,35228%	48 340	4 028	159	500	210	4 897
1	7	38	1704	4 rok	B/B/B	92,0		6 210 000	1 340 000	1 194 861	0,59708%	81 931	6 828	159	750	280	8 017
1	7	39	1705	4 rok	B	87,0		5 985 000	1 565 000	1 159 734	0,57953%	79 522	6 627	159	750	280	7 816
1	8	40	1801	3 rok	B	66,0		4 770 000	780 000	855 479	0,42749%	58 660	4 888	159	625	250	5 922
1	8	41	1802	2 rok	B	36,5		2 700 000	500 000	528 663	0,26418%	36 250	3 021	159	500	210	3 890
1	8	42	1803	2 rok	B/B	51,5		3 600 000	650 000	704 973	0,35228%	48 340	4 028	159	500	210	4 897
1	8	43	1804	4 rok	B/B/B	92,0		6 300 000	1 300 000	1 194 861	0,59708%	81 931	6 828	159	750	280	8 017
1	8	44	1805	4 rok	B	87,0		6 075 000	1 525 000	1 159 734	0,57953%	79 522	6 627	159	750	280	7 816
1	9	45	1901	3 rok	B	66,0		4 815 000	785 000	855 479	0,42749%	58 660	4 888	159	625	250	5 922
1	9	46	1902	2 rok	B	36,5		2 745 000	505 000	528 663	0,26418%	36 250	3 021	159	500	210	3 890
1	9	47	1903	2 rok	B/B	51,5		3 645 000	655 000	704 973	0,35228%	48 340	4 028	159	500	210	4 897
1	9	48	1904	4 rok	B/B/B	92,0		6 390 000	1 260 000	1 194 861	0,59708%	81 931	6 828	159	750	280	8 017
1	9	49	1905	4 rok	B	87,0		6 165 000	1 485 000	1 159 734	0,57953%	79 522	6 627	159	750	280	7 816
1	10	50	2001	3 rok	B	66,0		4 860 000	790 000	855 479	0,42749%	58 660	4 888	159	625	250	5 922
1	10	51	2002	2 rok	B	36,0		2 790 000	510 000	523 123	0,26141%	35 870	2 989	159	500	210	3 858
1	10	52	2003	2 rok	B/B	51,5		3 690 000	660 000	704 973	0,35228%	48 340	4 028	159	500	210	4 897
1	10	53	2004	4 rok	B/B/B	92,0		6 480 000	1 270 000	1 194 861	0,59708%	81 931	6 828	159	750	280	8 017
1	10	54	2005	4 rok	B	87,0		6 255 000	1 445 000	1 159 734	0,57953%	79 522	6 627	159	750	280	7 816
1	11	55	2101	3 rok	B	66,0		4 905 000	795 000	855 479	0,42749%	58 660	4 888	159	625	250	5 922
1	11	56	2102	2 rok	B	36,0		2 835 000	515 000	523 123	0,26141%	35 870	2 989	159	500	210	3 858
1	11	57	2103	2 rok	B/B	51,5		3 735 000	665 000	704 973	0,35228%	48 340	4 028	159	500	210	4 897
1	11	58	2104	4 rok	B/B/B	92,0		6 570 000	1 230 000	1 194 861	0,59708%	81 931	6 828	159	750	280	8 017
1	11	59	2105	4 rok	B	87,0		6 345 000	1 405 000	1 159 734	0,57953%	79 522	6 627	159	750	280	7 816
1	12	60	2201	3 rok	B	66,0		4 950 000	825 000	855 479	0,42749%	58 660	4 888	159	625	250	5 922
1	12	61	2202	2 rok	B	36,0		2 880 000	545 000	523 123	0,26141%	35 870	2 989	159	500	210	3 858
1	12	62	2203	2 rok	B/B	51,5		3 780 000	695 000	704 973	0,35228%	48 340	4 028	159	500	210	4 897
1	12	63	2204	4 rok	B/B/B	92,0		6 660 000	1 240 000	1 194 861	0,59708%	81 931	6 828	159	750	280	8 017
1	12	64	2205	4 rok	B	87,0		6 435 000	1 390 000	1 159 734	0,57953%	79 522	6 627	159	750	280	7 816
1	13	65	2301	3 rok	B	66,0		4 995 000	855 000	855 479	0,42749%	58 660	4 888	159	625	250	5 922
1	13	66	2302	2 rok	B	36,0		2 925 000	575 000	523 123	0,26141%	35 870	2 989	159	500	210	3 858
1	13	67	2303	2 rok	B/B	51,5		3 825 000	725 000	704 973	0,35228%	48 340	4 028	159	500	210	4 897
1	13	68	2304	4 rok	B/B/B	92,0		6 750 000	1 300 000	1 194 861	0,59708%	81 931	6 828	159	750	280	8 017
1	13	69	2305	4 rok	B	87,0		6 525 000	1 390 000	1 159 734	0,57953%	79 522	6 627	159	750	280	7 816
1	14	70	2401	3 rok	B	66,0		5 040 000	885 000	855 479	0,42749%	58 660	4 888	159	625	250	5 922
1	14	71	2402	2 rok	B	36,0		2 970 000	630 000	523 123	0,26141%	35 870	2 989	159	500	210	3 858
1	14	72	2403	2 rok	B/B	51,5		3 870 000	780 000	704 973	0,35228%	48 340	4 028	159	500	210	4 897
1	14	73	2404	4 rok	B/B/B												



Lägenhetsinformation												Avgift år 1 <sup>4)</sup>		Kostnad per månad efter förbrukning år 1			Bedömd
Hus	Plan	Lgh nr	LM nr	Antal rum	B/FB/ U/T <sup>1)</sup>	Area <sup>2)</sup>	BIA	Insats	Uppblåse- avgift	Nettoskuld- sättning	Andelstal <sup>3)</sup>	År	Månad	Tv, bredband <sup>5)</sup>	Hushållsel <sup>6)</sup>	Tappvarm. <sup>7)</sup>	kostnad per månad
3	1	102	1101	4 rok	B	96,5		6 100 000	0	1 224 449	0,61187%	83 960	6 997	159	750	280	8 186
3	1	103	1102	2 rok	B	42,0		2 950 000	0	589 595	0,29463%	40 428	3 369	159	500	210	4 238
3	1	104	1103	2 rok	B	49,0		3 500 000	0	667 144	0,33338%	45 746	3 812	159	500	210	4 681
3	2	105	1201	4 rok	FB/B	89,5		6 300 000	0	1 167 165	0,58324%	80 032	6 669	159	750	280	7 858
3	2	106	1202	2 rok	B	42,0		3 000 000	0	589 595	0,29463%	40 428	3 369	159	500	210	4 238
3	2	107	1203	3 rok	B/U	69,0		5 150 000	0	908 981	0,45423%	62 328	5 194	159	625	250	6 228
3	2	108	1204	1 rok	U	33,0		2 300 000	0	483 132	0,24143%	33 128	2 761	159	375	180	3 475
3	3	109	1301	4 rok	FB/B	89,5		6 400 000	0	1 167 165	0,58324%	80 032	6 669	159	750	280	7 858
3	3	110	1302	2 rok	B	42,0		3 050 000	0	589 595	0,29463%	40 428	3 369	159	500	210	4 238
3	3	111	1303	3 rok	B/B	74,5		5 450 000	0	959 780	0,47961%	65 812	5 484	159	625	250	6 518
3	3	112	1304	2 rok	B	40,5		3 000 000	0	572 977	0,28632%	39 289	3 274	159	500	210	4 143
3	4	113	1401	4 rok	FB/B	89,5		6 500 000	0	1 167 165	0,58324%	80 032	6 669	159	750	280	7 858
3	4	114	1402	2 rok	B	42,0		3 100 000	0	589 595	0,29463%	40 428	3 369	159	500	210	4 238
3	4	115	1403	3 rok	B/B	74,5		5 500 000	0	959 780	0,47961%	65 812	5 484	159	625	250	6 518
3	4	116	1404	2 rok	B	40,5		3 050 000	0	572 977	0,28632%	39 289	3 274	159	500	210	4 143
3	5	117	1501	4 rok	FB/B	89,5		6 600 000	0	1 167 165	0,58324%	80 032	6 669	159	750	280	7 858
3	5	118	1502	2 rok	B	42,0		3 150 000	0	589 595	0,29463%	40 428	3 369	159	500	210	4 238
3	5	119	1503	3 rok	B/B	74,5		5 550 000	0	959 780	0,47961%	65 812	5 484	159	625	250	6 518
3	5	120	1504	2 rok	B	40,5		3 100 000	0	572 977	0,28632%	39 289	3 274	159	500	210	4 143
3	6	121	1601	4 rok	FB/B	89,5		6 700 000	0	1 167 165	0,58324%	80 032	6 669	159	750	280	7 858
3	6	122	1602	2 rok	B	42,0		3 200 000	0	589 595	0,29463%	40 428	3 369	159	500	210	4 238
3	6	123	1603	3 rok	B/B	74,5		5 600 000	0	959 780	0,47961%	65 812	5 484	159	625	250	6 518
3	6	124	1604	2 rok	B	40,5		3 150 000	0	572 977	0,28632%	39 289	3 274	159	500	210	4 143
3	7	125	1701	4 rok	FB/B	89,5		6 800 000	0	1 167 165	0,58324%	80 032	6 669	159	750	280	7 858
3	7	126	1702	2 rok	B	42,0		3 300 000	0	589 595	0,29463%	40 428	3 369	159	500	210	4 238
3	7	127	1703	3 rok	B/B	74,5		5 700 000	0	959 780	0,47961%	65 812	5 484	159	625	250	6 518
3	7	128	1704	2 rok	B	40,5		3 250 000	0	572 977	0,28632%	39 289	3 274	159	500	210	4 143
<b>Summa hus 3</b>						<b>1653,5</b>	<b>0</b>	<b>121 450 000</b>	<b>0</b>	<b>22 077 640</b>	<b>11,03242%</b>	<b>1 513 855</b>	<b>126 155</b>	<b>4 293</b>	<b>15 875</b>	<b>6 370</b>	<b>152 693</b>
4	1	129	1101	2 rok		58,5		3 060 000	890 000	752 125	0,37584%	51 573	4 298	159	500	210	5 167
4	1	130	1102	1 rok		35,5		2 500 000	0	497 318	0,24852%	34 101	2 842	159	375	180	3 556
4	1	131	1103	1 rok		26,0		2 495 000	0	392 072	0,19592%	26 884	2 240	159	375	180	2 954
4	2	132	1201	4 rok	B/U	97,5		6 800 000	0	1 249 038	0,62416%	85 646	7 137	159	750	280	8 326
4	2	133	1202	2 rok	U	38,5		2 565 000	310 000	557 575	0,27863%	38 233	3 186	159	500	210	4 055
4	2	134	1203	5 rok	B/U	105,5		7 850 000	0	1 351 177	0,67520%	92 650	7 721	159	875	290	9 045
4	3	135	1301	4 rok	B/B	97,5		7 050 000	0	1 245 660	0,62247%	85 414	7 118	159	750	280	8 307
4	3	136	1302	2 rok	B	38,5		2 610 000	415 000	550 820	0,27525%	37 769	3 147	159	500	210	4 016
4	3	137	1303	2 rok	B	38,5		2 632 500	392 500	550 820	0,27525%	37 769	3 147	159	500	210	4 016
4	3	138	1304	5 rok	B/B	104,0		7 850 000	0	1 327 804	0,66352%	91 047	7 587	159	875	290	8 911
4	4	139	1401	4 rok	B/B	97,5		7 150 000	0	1 245 660	0,62247%	85 414	7 118	159	750	280	8 307
4	4	140	1402	2 rok	B	38,5		2 655 000	420 000	550 820	0,27525%	37 769	3 147	159	500	210	4 016
4	4	141	1403	2 rok	B	38,5		2 677 500	397 500	550 820	0,27525%	37 769	3 147	159	500	210	4 016
4	4	142	1404	5 rok	B/B	104,0		8 100 000	0	1 327 804	0,66352%	91 047	7 587	159	875	290	8 911
4	5	143	1501	4 rok	B/B	97,5		7 250 000	0	1 245 660	0,62247%	85 414	7 118	159	750	280	8 307
4	5	144	1502	2 rok	B	38,5		2 700 000	425 000	550 820	0,27525%	37 769	3 147	159	500	210	4 016
4	5	145	1503	2 rok	B	38,5		2 722 500	402 500	550 820	0,27525%	37 769	3 147	159	500	210	4 016
4	5	146	1504	5 rok	B/B	104,0		8 200 000	0	1 327 804	0,66352%	91 047	7 587	159	875	290	8 911
4	6	147	1601	4 rok	B/B	97,5		7 350 000	0	1 245 660	0,62247%	85 414	7 118	159	750	280	8 307
4	6	148	1602	2 rok	B	38,5		2 745 000	430 000	550 820	0,27525%	37 769	3 147	159	500	210	4 016
4	6	149	1603	2 rok	B	38,5		2 767 500	407 500	550 820	0,27525%	37 769	3 147	159	500	210	4 016
4	6	150	1604	5 rok	B/B	104,0		8 300 000	0	1 327 804	0,66352%	91 047	7 587	159	875	290	8 911
4	7	151	1701	2 rok	B	38,5		2 857 500	417 500	560 952	0,28031%	38 464	3 205	159	500	210	4 074
4	7	152	1702	5 rok	B/B	104,0		8 450 000	0	1 327 804	0,66352%	91 047	7 587	159	875	290	8 911
<b>Summa hus 4</b>						<b>1618,0</b>	<b>0</b>	<b>119 337 500</b>	<b>4 907 500</b>	<b>21 388 473</b>	<b>10,68804%</b>	<b>1 466 594</b>	<b>122 216</b>	<b>3 816</b>	<b>15 250</b>	<b>5 810</b>	<b>147 092</b>
5	1	153	1101	2 rok		49,0		3 250 000	0	646 879	0,32325%	44 356	3 696	159	500	210	4 565
5	2	154	1201	3 rok	B/U	71,5		5 390 000	0	936 677	0,46807%	64 228	5 352	159	625	250	6 386
5	3	155	1301	4 rok	B/T	96,5		7 450 000	0	1 251 470	0,62537%	85 813	7 151	159	750	280	8 340
5	3	156	1302	2 rok	T	47,5		3 750 000	0	670 792	0,33520%	45 996	3 833	159	500	210	4 702
5	3	157	1303	3 rok	B/B	71,5		5 590 000	0	936 677	0,46807%	64 228	5 352	159	625	250	6 386
5	4	158	1401	4 rok	B/B	96,5		7 250 000	0	1 244 715	0,62200%	85 349	7 112	159	750	280	8 301
5	4	159	1402	2 rok	B	47,5		3 600 000	0	650 526	0,32507%	44 606	3 717	159	500	210	4 586
5	4	160	1403	3 rok	B/B	96,5		5 640 000	0	936 677	0,46807%	64 228	5 352	159	625	250	6 386
5	5	161	1501	4 rok	B/B	71,5		7 350 000	0	1 244 715	0,62200%	85 349	7 112	159	750	280	8 301
5	5	162	1502	2 rok	B	47,5		3 650 000	0	650 526	0,32507%	44 606	3 717	159	500	210	4 586
5	5	163	1503	3 rok	B/B	71,5		5 690 000	0	936 677	0,46807%	64 228	5 352	159	625	250	6 386
5	6	164	1601	4 rok	B/B	96,5		7 450 000	0	1 244 715	0,62200%	85 349	7 112	159	750	280	8 301
5	6	165	1602	2 rok	B	47,5		3 750 000	0	650 526	0,32507%	44 606	3 717	159	500	210	4 586
5	6	166	1603	3 rok	B/B	71,5		5 790 000	0	936 677	0,46807%	64 228	5 352	159	625	250	6 386
<b>Summa hus 5</b>						<b>982,5</b>	<b>0</b>	<b>75 600 000</b>	<b>0</b>	<b>12 938 249</b>	<b>6,46537%</b>	<b>887 170</b>	<b>73 931</b>	<b>2 226</b>	<b>8 625</b>	<b>3 420</b>	<b>88 202</b>
6	1	167	1101	2 rok		50,0		3 300 000	0	657 957	0,32879%	45 116	3 760	159	500	210	4 629
6	1	168	1102	2 rok		47,5		3 200 000	0	630 261	0,31495%	43 217	3 601	159	500	210	4 470
6	2	169	1201	4 rok	B/U	97,5		6 950 000	0	1 262 548	0,63091%	86 572	7 214	159	750	280	8 403
6	2	170	1202	2 rok	U	39,5		2 610 000	365 000	568 653	0,28416%	38 992	3 249	159	500	210	4 118
6	2	171	1203	3 rok	B/U	68,5		5 350 000	0	896 686	0,44808%	61 485	5 124	159	625	250	6 158
6	3	172	1301	4 rok	B/B	97,5											



Lägenhetsinformation												Avgift år 1 <sup>4)</sup>		Kostnad per månad efter förbrukning år 1			Bedömd
Hus	Plan	Lgh nr	LM nr	Antal rum	B/FB/ U/T <sup>1)</sup>	Area <sup>2)</sup>	BIA	Insats	Uppplåtelse- avgift	Nettoskuld- sättning	Andelstal <sup>3)</sup>	År	Månad	Tv, bredband <sup>5)</sup>	Hushållsel <sup>6)</sup>	Tappvarmv. <sup>7)</sup>	kostnad per månad
7	1	187	1101	2 rok		54,5		3 060 000	615 000	707 811	0,35370%	48 534	4 045	159	500	210	4 914
7	2	188	1201	2 rok	B	57,5		3 375 000	700 000	761 312	0,38044%	52 203	4 350	159	500	210	5 219
7	2	189	1202	3 rok	B/U	92,0		5 760 000	215 000	1 215 127	0,60721%	83 321	6 943	159	625	250	7 977
7	2	190	1203	2 rok	U	53,5		3 285 000	715 000	723 753	0,36167%	49 627	4 136	159	500	210	5 005
7	2	191	1204	2 rok	U	55,0	9	3 510 000	835 000	753 881	0,37672%	51 693	4 308	159	500	210	5 177
7	2	192	1205	3 rok	FB	59,5		3 735 000	640 000	763 203	0,38138%	52 332	4 361	159	625	250	5 395
7	3	193	1301	3 rok	B	73,5		4 905 000	820 000	938 569	0,46901%	64 357	5 363	159	625	250	6 397
7	3	194	1302	4 rok	B/B	92,5		5 940 000	935 000	1 190 268	0,59479%	81 616	6 801	159	750	280	7 990
7	3	195	1303	2 rok	B	54,0		3 330 000	720 000	722 537	0,36106%	49 544	4 129	159	500	210	4 998
7	3	196	1304	5 rok	FB/B	111,0		8 350 000	0	1 385 088	0,69214%	94 975	7 915	159	875	290	9 239
7	3	197	1305	3 rok	B	59,5		3 825 000	900 000	783 469	0,39151%	53 722	4 477	159	625	250	5 511
7	4	198	1401	3 rok	B	73,5		4 950 000	825 000	938 569	0,46901%	64 357	5 363	159	625	250	6 397
7	4	199	1402	4 rok	B/B	92,5		6 030 000	945 000	1 159 194	0,57926%	79 485	6 624	159	750	280	7 813
7	4	200	1403	2 rok	B	54,0		3 375 000	725 000	722 537	0,36106%	49 544	4 129	159	500	210	4 998
7	4	201	1404	5 rok	B/B	111,0		8 600 000	0	1 395 221	0,69721%	95 670	7 973	159	875	290	9 297
7	4	202	1405	3 rok	B	59,5		3 870 000	905 000	783 469	0,39151%	53 722	4 477	159	625	250	5 511
7	5	203	1501	3 rok	B	73,5		4 995 000	830 000	938 569	0,46901%	64 357	5 363	159	625	250	6 397
7	5	204	1502	4 rok	B/B	92,5		6 120 000	955 000	1 190 268	0,59479%	81 616	6 801	159	750	280	7 990
7	5	205	1503	2 rok	B	54,0		3 420 000	730 000	722 537	0,36106%	49 544	4 129	159	500	210	4 998
7	5	206	1504	5 rok	B/B	111,0		8 750 000	0	1 395 221	0,69721%	95 670	7 973	159	875	290	9 297
7	5	207	1505	3 rok	B	59,5		3 915 000	910 000	783 469	0,39151%	53 722	4 477	159	625	250	5 511
7	6	208	1601	3 rok	B	73,5		5 040 000	835 000	938 569	0,46901%	64 357	5 363	159	625	250	6 397
7	6	209	1602	1 rok		27,0		2 205 000	470 000	400 151	0,20146%	27 644	2 304	159	375	180	3 018
7	6	210	1603	1 rok	B	37,0		2 700 000	450 000	534 202	0,26695%	36 630	3 053	159	375	180	3 767
7	6	211	1604	5 rok	B/B	111,0		8 850 000	0	1 395 221	0,69721%	95 670	7 973	159	875	290	9 297
7	6	212	1605	3 rok	B	59,5		3 960 000	915 000	783 469	0,39151%	53 722	4 477	159	625	250	5 511
7	7	213	1701	3 rok	B	73,5		5 130 000	845 000	938 569	0,46901%	64 357	5 363	159	625	250	6 397
7	7	214	1702	1 rok	B	27,0		2 295 000	545 000	423 416	0,21159%	29 033	2 419	159	375	180	3 133
7	7	215	1703	1 rok	B	37,0		2 790 000	485 000	534 202	0,26695%	36 630	3 053	159	375	180	3 767
7	7	216	1704	5 rok	B/B	111,0		8 950 000	0	1 395 221	0,69721%	95 670	7 973	159	875	290	9 297
7	7	217	1705	3 rok	B	59,5		4 050 000	925 000	783 469	0,39151%	53 722	4 477	159	625	250	5 511
<b>Summa hus 7</b>						<b>2159,5</b>	<b>9</b>	<b>149 070 000</b>	<b>19 390 000</b>	<b>28 103 555</b>	<b>14,04363%</b>	<b>1 927 046</b>	<b>160 587</b>	<b>4 929</b>	<b>19 125</b>	<b>7 480</b>	<b>192 121</b>
FSK	218			2 rok		59,5		3 440 000		763 203	0,38138%	52 332	4 361	159	500	210	5 230
FSK	219			4 rok		102,0		5 890 000		1 265 115	0,63219%	86 748	7 229	159	750	280	8 418
FSK	220			2 rok	U	74,0		4 270 000		950 863	0,47516%	65 200	5 433	159	500	210	6 302
FSK	221			2 rok	U	54,0		3 110 000		742 803	0,37119%	50 934	4 245	159	500	210	5 114
FSK	222			2 rok	U	54,0		3 110 000		742 803	0,37119%	50 934	4 245	159	500	210	5 114
FSK	223			2 rok	U	54,0		3 110 000		742 803	0,37119%	50 934	4 245	159	500	210	5 114
FSK	224			2 rok	U	54,0		3 110 000		742 803	0,37119%	50 934	4 245	159	500	210	5 114
FSK	225			2 rok	U	54,0		3 110 000		742 803	0,37119%	50 934	4 245	159	500	210	5 114
FSK	226			2 rok	U	54,0		3 110 000		742 803	0,37119%	50 934	4 245	159	500	210	5 114
FSK	227			2 rok	U	54,0		3 110 000		742 803	0,37119%	50 934	4 245	159	500	210	5 114
FSK	228			2 rok	U	54,0		3 110 000		742 803	0,37119%	50 934	4 245	159	500	210	5 114
FSK	229			2 rok	U	54,0		3 110 000		742 803	0,37119%	50 934	4 245	159	500	210	5 114
FSK	230			2 rok	U	54,0		3 110 000		742 803	0,37119%	50 934	4 245	159	500	210	5 114
FSK	231			2 rok	U	75,0		4 330 000		961 942	0,48069%	65 960	5 497	159	500	210	6 366
<b>Summa LOA förskola</b>						<b>850,5</b>	<b>0</b>	<b>49 030 000</b>	<b>0</b>	<b>11 369 150</b>	<b>5,68128%</b>	<b>779 580</b>	<b>64 965</b>	<b>2 226</b>	<b>7 250</b>	<b>3 010</b>	<b>77 451</b>

**Sammanställning**

Hus 1						5 186,0	11,5	371 025 000	76 210 000	69 750 896	34,85523%	4 782 786	398 566	13 038	49 375	19 640	480 619
Hus 2						1 239,5		88 450 000	16 471 088	8 230 778	8,23077%	1 129 416	94 118	3 021	11 000	4 430	112 569
Hus 3						1 653,5		121 450 000	22 077 640	11 032 42%	11,03242%	1 513 855	126 155	4 293	15 875	6 370	152 693
Hus 4						1 618,0		119 337 500	4 907 500	21 388 473	10,68804%	1 466 594	122 216	3 816	15 250	5 810	147 092
Hus 5						982,5		75 600 000	12 938 249	6 465 37%	6,46537%	887 170	73 931	2 226	8 625	3 420	88 202
Hus 6						1 368,0		102 490 000	2 870 000	18 016 949	9,00325%	1 235 412	102 951	3 180	12 250	4 860	123 241
Hus 7						2 159,5	9,0	149 070 000	19 390 000	28 103 555	14,04363%	1 927 046	160 587	4 929	19 125	7 480	192 121
LOA Förskola						850,5		49 030 000		11 369 150	5,68128%	779 580	64 965	2 226	7 250	3 010	77 451

<b>Totalt BOA/LOA</b>						<b>15 057,5</b>	<b>20,5</b>	<b>1 076 452 500</b>	<b>103 377 500</b>	<b>200 116 000</b>	<b>100%</b>	<b>13 721 860</b>	<b>1 143 488</b>	<b>36 729</b>	<b>138 750</b>	<b>55 020</b>	<b>1 373 987</b>
-----------------------	--	--	--	--	--	-----------------	-------------	----------------------	--------------------	--------------------	-------------	-------------------	------------------	---------------	----------------	---------------	------------------

<sup>1)</sup> Balkong/Fransk Balkong/Uteplats/Terrass. Alla lägenheter har förråd vilka ingår i bostadsrätten.

<sup>2)</sup> Angiven boarea, lokalarea och biarea (cirka) är baserad på uppmätt area utifrån en ritning.

<sup>3)</sup> Andelstal baseras på specifik lägenhets area och funktion i förhållande till den totala arean och funktionen i föreningen.

<sup>4)</sup> Avgift baserat på lägenhetens area och funktion, utan hänsyn till tv, bredband, ip-telefoni, hushållsel eller tappvarmvatten

<sup>5)</sup> Schablonberäknad årsavgift per lägenhet med basutbud. Utökad paket för tv, bredband samt samtalskostnad för telefoni debiteras separat från leverantör.

<sup>6)</sup> Schablonberäknad årsavgift baserat på snittförbrukning per lägenhetsstorlek, hushållsel.

<sup>7)</sup> Schablonberäknad årsavgift baserat på snittförbrukning per lägenhetsstorlek, tappvarmvatten.





# EKONOMISK PROGNOIS

PROJEKTENÄMNING	ORT	KOMMUN	HSB'S PROJ NR
Växeln	Hägersten	Stockholm	20721
FASTIGHETSBETECKNING	BYGGHERRE	ORGANISATIONSNUMMER	
Stockholm Telefonstolpen 1 & 2	HSB Brf Växeln i Stockholm	769633-9535	

FÖRUTSÄTTNINGAR:			
Boarea inkl förskola och biarea (BOA+BIA):	15 078 kvm	Höjning år 2 Årsavgift, lokaler, gemensamhetslokal	5,00%
Antagen ränta	5,00%	Höjning år 3 Årsavgift, lokaler, gemensamhetslokal	4,50%
Antagen inflation/år	2,00%	Höjning år 4 Årsavgift, lokaler, gemensamhetslokal	4,00%
Höjning Årsavgift förbrukning och lika belopp	2,00%	Höjning fr.o.m år 5 Årsavgift, lokaler, gemensamhetslokal	2,00%

(Belopp i tkr)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2035	2040
<b>Inbetalningar</b>								
Årsavgift Bostadsrätt (schablon) <sup>1)</sup>	13 721 860	14 407 953	15 056 311	15 658 563	15 971 735	16 291 169	17 986 767	19 858 845
Årsavgift efter förbrukning och lika belopp per lgh <sup>2)</sup>	2 765 988	2 821 308	2 877 734	2 935 289	2 993 994	3 053 874	3 371 724	3 722 656
Hyresinbetalningar lokaler <sup>1)</sup>	165 980	174 279	182 122	189 406	193 195	197 058	217 568	240 213
Hyresinbetalningar gemensamhetslokaler <sup>1)</sup>	43 500	45 675	47 730	49 640	50 632	51 645	57 020	62 955
Vidarefakturering av fastighetsskatt lokal och garage	33 629	34 302	34 988	35 688	36 402	37 130	40 994	45 261
<b>Summa inbetalningar</b>	<b>16 730 957</b>	<b>17 483 517</b>	<b>18 198 885</b>	<b>18 868 586</b>	<b>19 245 957</b>	<b>19 630 877</b>	<b>21 674 074</b>	<b>23 929 929</b>
<b>Utbetalningar</b>								
Ränteutbetalningar	-10 005 800	-9 905 742	-9 805 684	-9 705 626	-9 605 568	-9 505 510	-9 005 220	-8 504 930
Räntegaranti	2 001 160	1 334 107	667 053	0	0	0	0	0
Amortering <sup>3)</sup>	-2 001 160	-2 001 160	-2 001 160	-2 001 160	-2 001 160	-2 001 160	-2 001 160	-2 001 160
Driftkostnader <sup>4)</sup>	-5 927 982	-6 046 542	-6 167 473	-6 290 822	-6 416 639	-6 616 972	-7 305 671	-8 066 051
Fastighetsskatt förskola	-160 426	-163 634	-166 907	-170 245	-173 650	-177 123	-195 558	-215 912
Fastighetsskatt lokal	-16 300	-16 626	-16 958	-17 297	-17 643	-17 996	-19 869	-21 937
Fastighetsskatt garage	-17 330	-17 676	-18 030	-18 391	-18 758	-19 133	-21 125	-23 324
Kommunal fastighetsavgift bostäder <sup>5)</sup>	0	0	0	0	0	0	0	-485 568
Tomträttsavgäld	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>-16 127 837</b>	<b>-16 817 274</b>	<b>-17 509 158</b>	<b>-18 203 541</b>	<b>-18 233 418</b>	<b>-18 337 894</b>	<b>-18 548 603</b>	<b>-19 318 882</b>
<b>Årets kassa</b>	<b>603 120</b>	<b>666 243</b>	<b>689 726</b>	<b>665 045</b>	<b>1 012 539</b>	<b>1 292 983</b>	<b>3 125 471</b>	<b>4 611 047</b>
Föreningens akumulerade kassa	603 120	1 269 363	1 959 090	2 624 134	3 636 674	4 929 656	16 839 280	37 836 256
Av föreningens kassa sätt följande av till								
Fondavsättningar underhåll <sup>6)</sup>	-603 120	-615 182	-627 486	-640 036	-652 836	-665 893	-735 200	-811 720
<b>Summa föreningens kassa efter fondavsättning</b>	<b>0</b>	<b>51 061</b>	<b>62 240</b>	<b>25 009</b>	<b>359 703</b>	<b>627 089</b>	<b>2 390 271</b>	<b>3 799 327</b>
Föreningens akumulerade kassa efter fondavsättning <sup>7)</sup>	0	51 061	113 301	138 310	498 013	1 125 102	9 500 085	26 594 530
<b>Avskrivning enligt K3 regelverk <sup>8)</sup></b>	<b>-11 123 253</b>	<b>-10 585 248</b>						
<b>Bokföringsmässigt resultat <sup>9)</sup></b>	<b>-11 089 624</b>	<b>-10 370 837</b>	<b>-9 691 918</b>	<b>-9 061 397</b>	<b>-8 725 989</b>	<b>-8 457 874</b>	<b>-6 690 828</b>	<b>-4 739 501</b>

<sup>1)</sup> Under år 2 kommer årsavgifterna samt hyresinbetalningar för lokaler och gemensamhetslokaler höjda med 5%, år 3 höjs de med 4,5%, år 4 med 4% och fr.o.m år 5 höjs de årligen med 2%.

<sup>2)</sup> Årsavgifter efter förbrukning och lika belopp per lgh är vidarefakturerade förbrukningskostnader för föreningen som uppstår hos bostadsrättshavarna efter individuell förbrukning av tappvarmatten, hushålls tv, bredband och ip-telefoni.

<sup>3)</sup> Amortering av lån sker med 1 % per år. Amorteringen antas till 2 001 160 kr inkl hälften av fondavsättning motsvarande 603 120 kr per år för att minska föreningens kapitalbindning i kassan och sänka räntekostnaderna.

<sup>4)</sup> Service och besiktning av hissar under garantitiden ingår i entreprenaden. Kostnaden från år 6 beräknas till 72 000 kr/år.

<sup>5)</sup> Enligt nuvarande skattereger utgår ingen kommunal fastighetsavgift för nyproducerade bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår. Den kommunala fastighetsavgiften för år 2024 är uppräknad med 2% inflation till 2025 och därefter fortlöper uppräknigen med inflationen.

<sup>6)</sup> Föreningen sätter av 1 206 240 kr per år (80 kr/m<sup>2</sup>) enligt en 30 årig underhållsplan. För att inte bygga upp en för stor kassa då underhållet kommer flera år framöver och för att minska räntekostnader så amorteras därför cirka hälften av fondavsättningen (603 120 kr) och resterande 603 120 kr sätts av till underhåll.

<sup>7)</sup> Föreningens överskott rekommenderas att användas till amortering för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

<sup>8)</sup> Avskrivningsunderlaget för föreningen är baserat på produktionskostnad exklusive mark, anslutningsavgifter och exploateringskostnader. Underlaget är uppdelat på komponenter enligt redovisningssystemet K3 och avskrivningstider är i enlighet med Fastighetsägarna Sverige och SABO s rekommendationer. Stomme 120 år, stammar 60 år, el 40 år, fasad och fönster 50 år, yttertak 40 år, ventilation och hiss 25 år, styr och övervakning 15 år. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott för föreningen. Underskottet är enbart bokföringsteknisk och kommer inte påverka föreningens likviditet (kassaflöde) eller årsavgifter.

<sup>9)</sup> Bokföringsmässigt resultat räknas fram enligt ovan redovisade siffror för inbetalningar, drift, fastighetsskatt, ränta, fondavsättning underhåll samt avskrivningar. Det bokföringsmässiga resultatet påverkar inte föreningens likviditet eller årsavgifter.





# KÄNSLIGHETSANALYS

PROJEKT BENÄMNING	ORT	KOMMUN	HSB's PROJ NR
Växeln	Hägersten	Stockholm	20721
FASTIGHETS BETECKNING	BYGGHERR	ORGANISATIONSNUMMER	
Stockholm Telefonstolpen 1 & 2	HSB Brf Växeln i Stockholm	769633-9535	

FÖRUTSÄTTNINGAR:			
Boarea inkl förskola och biarea (BOA+BIA):	15 078 kvm	Höjning år 2 Årsavgift, lokaler, gemensamhetslokal	5,00%
Antagen ränta	5,00%	Höjning år 3 Årsavgift, lokaler, gemensamhetslokal	4,50%
Antagen inflation/år	2,00%	Höjning år 4 Årsavgift, lokaler, gemensamhetslokal	4,00%
Höjning Årsavgift förbrukning och lika belopp	2,00%	Höjning fr.o.m år 5 Årsavgift, lokaler, gemensamhetslokal	2,00%

	År							
	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 035	2 040
<b>Genomsnittliga årsavgifter inkl tappvarmvatten, el och tv, bredband och ip-telefoni per kvm om:</b>								
<b>Antagen inflationsnivå och</b>								
Antagen räntenivå	1 094	1 143	1 189	1 233	1 258	1 283	1 417	1 564
Antagen räntenivå +1%	1 226	1 274	1 319	1 362	1 385	1 409	1 536	1 677
Antagen räntenivå +2%	1 359	1 405	1 450	1 491	1 513	1 535	1 655	1 790
Antagen räntenivå -1%	961	1 011	1 059	1 104	1 130	1 157	1 297	1 451
<b>Antagen räntenivå och</b>								
Antagen inflationsnivå	1 094	1 143	1 189	1 233	1 258	1 283	1 417	1 564
Antagen inflationsnivå +1%	1 094	1 147	1 199	1 247	1 277	1 303	1 467	1 658
Antagen inflationsnivå +2%	1 094	1 152	1 208	1 262	1 297	1 328	1 528	1 772
Antagen inflationsnivå -1%	1 094	1 138	1 180	1 219	1 239	1 255	1 360	1 471



## INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av HSB bostadsrättsförening Växeln i Stockholm, org. nr: 769633-9535.

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 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 inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

*Digitalt signerat intyg*

Kjell Karlsson  
Advokat  
Delta Advokatbyrå AB  
Tryckerigatan 8  
111 28 STOCKHOLM

Johan Widén  
Civ. ing.  
BRFexperterna M&J AB  
Warfvinges väg 31  
112 51 STOCKHOLM



## Bilaga till granskningsintyg för HSB Bostadsrättsförening Växeln i Stockholm

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2023-09-21
2. Registreringsbevis	2023-09-21
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2022-08-08
4. Tillägg till totalentreprenadkontrakt	2023-12-08
5. Uppdragsavtal	2021-11-25
6. Tillägg till uppdragsavtal	2023-12-07
7. Aktieöverlåtelseavtal Telefonparken Holding AB och Brf Växeln	2017-02-28
8. Aktieöverlåtelseavtal Telefonparken Holding AB och Brf Kobra	2017-02-28
9. Kreditoffert Swedbank	2021-11-10
10. Indikativa räntor per	2023-11-06
11. Information från kontrollansvarig	2023-11-13
12. Utdrag från fastighetsregistret	2023-09-22
13. Beräkning av taxeringsvärde	odaterat
14. Bygglövsbeslut	2021-12-09
15. Energiberäkning (3 sidor)	odaterad
16. HSB:s trygghetsgaranti	2021-11-17
17. Komponentavskrivningsplan	2023-10-20
18. Underhållsplan	2023-10-02
19. Bekräftelse av förvaltingsarvoden	2023-11-10
20. Tidplan	2022-12-20
21. Adressbeslut	2022-02-18
22. Byggnadsbeskrivning	2023-12-07
23. Protokoll från extrastämma	2023-11-20
24. Koncept Nyttjanderättsavtal avs. förskola	----
25. Bekräftelse av fri hisservice (sid 4)	odaterat
26. Avsiktsförklaring avs. förskola	2018-05-08
27. Svar angående fastighetsskatt i jämförelsehyra för kontorslokaler	2023-11-10

