

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAJPLATS KVARNHOLMEN**

Organisationsnummer: 769633-1300

Kommun: Nacka

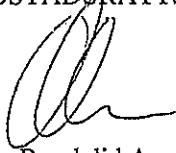
Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 8
	Lägenhetstabell	Sida 9
F.	Ekonomisk prognos	Sida 15
G.	Känslighetsanalys	Sida 16
H.	Nyckeltal	Sida 17

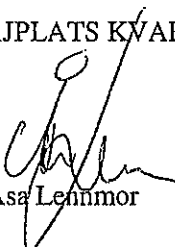
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Stockholm 2018-12-17

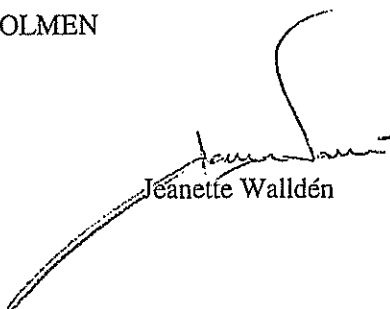
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAJPLATS KVARNHOLMEN



Eva Bondelid Ager



Åsa Lennmor



Jeanette Walldén

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Kajplats Kvarnholmen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Nybyggnad av 5 bostadshus innehållande sammanlagt 223 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under kvartal 2 2020 och avslutas under kvartal 2 2021.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under kvartal 1 2020 och avslutas preliminärt kvartal 2 2021. Dock senast i samband med sista inflyttning. Beräkning av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2018-12-17. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån skett.

Föreningen tecknar försäkring för entreprenadsäkerhet under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen tecknar avtal med Handelsbanken avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Bygglov beviljades 2017-04-19.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

För att kunna träffa förhandsavtal i enlighet med bostadsrättslagens 5 kap 3 § har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens framtida verksamhet.

Föreningen avser att ta in förskott med totalt 22 300 000 kronor.

Gar-bo Försäkring AB garanterar säkerhet för återbetalning av förskott.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Sicklaön 38:22, Nacka
Adress:	Mjölmarvägen 2-10
Tomtens areal:	ca 4 696 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 16 707 kvm
Biarea enligt tabell:	ca 481 kvm
Lokalarea:	ca 291 kvm
Byggnadernas utformning:	5 bostadshus i 10-12 våningar med källare och garage
Antal bostadslägenheter:	223 st

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

Parkering

179 garageplatser i eget garage varav 15 MC-platser.

12 garageplatser i gemensamhetsanläggning belägna i grannfastigheten.

Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Uthyrningslokaler

Föreningen har 5 lokaler för uthyrning i gatuplanen. En lokal är utrustad med fettavskiljare och skulle kunna nyttjas för ett mindre café. Övriga 4 lokaler är avsedda för kontor.

Servitut alternativt gemensamhetsanläggningar

Mellan föreningens fastighet och allmän platsmark, kommer länkplattor att fästas mellan byggnaderna på fastigheten och den bergsklack som den allmänna vägen byggs på.

För länkplattorna tecknas avtal mellan föreningen och Nacka kommun.

Avtalet kommer innebära att gemensamhetsanläggning alternativt servitut ska bildas för länkplattornas placering och samtliga erforderliga tekniska anläggningar samt funktion.

Gemensamhetsanläggningar garage

Föreningens fastighet deltar i två gemensamhetsanläggningar avseende garage med tillhörande grundläggning;

Sicklaön GA:138 avseende garage. Föreningens andel är 24/1030

Sicklaön GA:139 avseende grundläggning, stödmur, trapphus och dräneringsledning. Föreningens andel är 10/300

Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom Spisbrödets samfällighetsförening.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.

Områdets utbyggnad

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Sopkassuner

Grönytor, gångvägar, planteringar, lektytor och belysning

Cykelställ

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna kommer att anslutas till fjärrvärme

Undercentral fjärrvärme och vatten, elrum, telerum, fläktrum

8 hissar, 4 lyftbord, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar, anslagstavlor

Styrelserum, övernattningslägenhet

Gemensamma takterrasser

Utrymme för källsortering av sopor

Cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighetsförråd, rullstolsförråd och kajakrum

Kabel för bredband med telefoni och TV

Vatten-/värmemätare

Extra lägenhetsförråd för uthyrning

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:

Packad sprängbotten, delvis betongplatta på pålar

Stomme:

Betong

Ytterväggar:

Fasadskivor/isolering/puts/metall eller fasadtegel på betongyttervägg

BRF Kajplats Kvarnholmen

Innerväggar, lgh skiljande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på stålreglar
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Sedum/papp/plåt
Trappor:	Prefabricerade av betong, beläggning med cementmosaik alt klinker
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida. Vissa fönster är fasta
Balkonger:	Prefabricerade av betong
Entrépartier:	Aluminium
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer alternativt handdukstork i Bad/WC.

Ventilation

Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.

Lokaler: Mekanisk till- och frånluftsventilation.

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Hall	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	
Kök	Parkett	Målat Avtorkbart stänkskydd	Grängat	Spishäll och ugn Kyl/frys Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Bärlist, hängskenor, hylla och stång
Bad/tvätt	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin Torkställning
WC/Bad	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Torkställning

BRF Kajplats Kvarnholmen

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Tvätt	Klinker	Målat	Målat	Skåpinredning Tvättställ Tvättmaskin och torktumlare Torkställning
WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm/Duschdraperistång
WC	Klinker	Målat Stänkskydd av kakel	Målat	Sanitetsutrustning

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.
En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Rum	Parkett	Målat	Undertak av ljudabsorbenter	Avsättning för pentry
WC	Klinker	Kakel	Undertak av ljudabsorbenter	Sanitetsutrustning

Försäkring

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg. Vid ibrukttagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrat/fullvärdesförsäkrade.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *)	1 609 630 000 kr
Ospecificerat (kassa)	10 000 kr
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	1 609 640 000 kr

*) Enligt entreprenadkontraktet tillfaller återvunnen investeringsmoms för uthyrningslokaler i sin helhet entreprenören. Uthyrning sker till hyresgäst med momspliktig verksamhet under minst 10 år.

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2019, värdeområde	0182291
Taxeringsvärde bostäder ca	559 700 tkr
Taxeringsvärde lokaler ca	7 400 tkr
Taxeringsvärde garage ca	21 600 tkr

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet. Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	52 000 000	1	3,10%	1 612 000		1 612 000
Bottenlån	52 000 000	2	3,10%	1 612 000		1 612 000
Bottenlån	51 500 000	3	3,10%	1 596 500		1 596 500
Bottenlån	51 500 000	4	3,30%	1 699 500		1 699 500
Bottenlån	51 500 000	5	3,50%	1 802 500		1 802 500
Amortering					1 551 000	1 551 000
S:a lån	258 500 000			8 322 500	1 551 000	9 873 500
Insatser	586 158 000					
Upplåtelseavgifter	764 982 000					
S:a finansiering	1 609 640 000					9 873 500

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**9 873 500**

- Beräknad lånetid 50 år
- Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- Genomsnitt av antagna räntor på föreningens samtliga lån: 3,22%
Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Avskrivning (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med:
Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2017 med 45 120 kr/kvm boarea och lokalarea.

6 391 tkr

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a)

30 kr/kvm

509 940

Driftskostnader b)	
Ekonomisk förvaltning c)	240 000
Styrelsearvode	45 000
Revisionsarvode	20 000
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode	45 000
Vattenavgifter	900 000
Värmeavgifter	950 000
Elavgifter (exkl hushållsel)	700 000
Sophämtning (hushållssopor)	210 000
Teknisk förvaltning inkl fastighets- och trädgårdsskötsel, städning, sophämtning (källsortering), jour, snöröjning samt sandning c)	660 000
Besiktning och service hissar d)	
Gemensamhetsanläggning garage e)	50 000
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	588 720
Försäkringar	70 000
Väderprognosstyrning	50 000
Köldmediekontroll	10 000
Parkeringsavtal garage	270 000
Diverse inkl. jour	100 000
Summa driftskostnader	4 908 720

Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder h)	
Fastighetsskatt garage	216 000
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	74 000
	290 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar	15 582 160
--	-------------------

a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar.

Fondavsättning tillsammans med amortering säkerställer föreningens planerade långsiktiga underhållsbehov (30 år) enligt underhållsplan.

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning 402 640 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter.

c) Entreprenören ansvarar för teknisk och ekonomisk förvaltning under ca tre år.

d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 96 000 kr per år.

e) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningarna mot ersättning av 2 000 kr per år.

h) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	16 707	kvm		10 971 620
Årsavgift bredband				588 720
Årsavgift varmvatten				402 640
Hyra uthyrningslokaler **)	291	kvm	2 500 kr/kvm och år	727 500
Fastighetsskatt uthyrningslokaler				74 000
Hyra garage	164	st	1 300 kr/plats och mån	2 558 400
Hyra garage GA*	12	st	1 120 kr/plats och mån	161 280
Hyra garage, mc-platser	15	st	400 kr/plats och mån	72 000
Hyra övernattningsrum, gemensamhetslokal				20 000
Hyra extra förråd	1	st	500 kr/förråd/mån	6 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER				15 582 160
--	--	--	--	-------------------

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

*) Mervärdesskatt tillkommer, den årliga hyran blir därmed 1 400 kr per plats och månad.

**) Entreprenören garanterar hyresintäkterna för kommersiella uthyrningslokaler i två år från godkänd slutbesiktning i sådan omfattning att totalintäkten garanteras.

Nr	Boarea, Biarea cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Storlek ²⁾ M, T	Andelstal ³⁾ %	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT	UPPLÅTELSE- AVGIFT	ÅRSVAGIF kr	ÅRSVAGIF per mån kr	ÅRSVAGIF BREDBAND ⁴⁾ kr	ÅRSVAGIF per mån kr	ÅRSVAGIF TOTAL exkl varmvatten kr	ÅRSVAGIF per mån kr	ÅRSVAGIF VARMVATTEN ⁵⁾ kr
					kr	kr											
11101	85	3 RK	0,4838%	2 836 000	3 854 000	6 690 000	53 084	4 424	2 640	220	55 724	4 644	1 880				
11102	54	1 RK	0,4681%	2 744 000	2 746 000	5 490 000	51 362	4 280	2 640	220	54 002	4 500	1 230				
11201	85	3 RK	0,4838%	2 836 000	4 854 000	7 690 000	53 084	4 424	2 640	220	55 724	4 644	1 880				
11202	100	4 RK	0,5507%	3 228 000	4 662 000	7 890 000	60 421	5 035	2 640	220	63 061	5 255	2 330				
11301	71	2 RK	0,4209%	2 467 000	1 523 000	3 990 000	46 177	3 848	2 640	220	48 817	4 068	1 580				
11302	85	3 RK	0,4838%	2 836 000	5 854 000	8 690 000	53 084	4 424	2 640	220	55 724	4 644	1 880				
11303	85	3 RK	0,4838%	2 836 000	4 354 000	7 190 000	53 084	4 424	2 640	220	55 724	4 644	1 880				
11401	71	2 RK	0,4209%	2 467 000	1 623 000	4 090 000	46 177	3 848	2 640	220	48 817	4 068	1 580				
11402	85	3 RK	0,4838%	2 836 000	6 354 000	9 190 000	53 084	4 424	2 640	220	55 724	4 644	1 880				
11403	85	3 RK	0,4838%	2 836 000	4 554 000	7 390 000	53 084	4 424	2 640	220	55 724	4 644	1 880				
11501	72	2 RK	0,4248%	2 490 000	1 800 000	4 290 000	46 607	3 884	2 640	220	49 247	4 104	1 580				
11502	85	3 RK	0,4838%	2 836 000	7 354 000	10 190 000	53 084	4 424	2 640	220	55 724	4 644	1 880				
11503	85	3 RK	0,4838%	2 836 000	4 854 000	7 690 000	53 084	4 424	2 640	220	55 724	4 644	1 880				
11601	89	4 RK	0,5075%	2 975 000	3 015 000	5 990 000	55 686	4 641	2 640	220	58 326	4 861	2 330				
11602	62	2 RK	0,3856%	2 260 000	4 230 000	6 490 000	42 302	3 525	2 640	220	44 942	3 745	1 580				
11603	85	3 RK	0,4838%	2 836 000	7 454 000	10 290 000	53 084	4 424	2 640	220	55 724	4 644	1 880				
11604	85	3 RK	0,4838%	2 836 000	4 954 000	7 790 000	53 084	4 424	2 640	220	55 724	4 644	1 880				
11701	89	4 RK	0,5075%	2 975 000	3 135 000	6 110 000	42 302	3 525	2 640	220	44 942	3 745	1 580				
11702	62	2 RK	0,3856%	2 260 000	4 530 000	6 790 000	42 302	3 525	2 640	220	44 942	3 745	1 580				
11703	85	3 RK	0,4838%	2 836 000	7 854 000	10 690 000	53 084	4 424	2 640	220	55 724	4 644	1 880				
11704	85	3 RK	0,4838%	2 836 000	5 354 000	8 190 000	53 084	4 424	2 640	220	55 724	4 644	1 880				
11801	89	4 RK	0,5075%	2 975 000	16 015 000	18 990 000	55 686	4 641	2 640	220	58 326	4 861	2 330				
11802	89	3 RK	0,4997%	2 929 000	20 061 000	22 990 000	54 825	4 569	2 640	220	57 465	4 789	1 880				
11901	89	4 RK	0,5075%	2 975 000	7 015 000	9 990 000	55 686	4 641	2 640	220	58 326	4 861	2 330				
11902	89	3 RK	0,4997%	2 929 000	9 561 000	12 490 000	54 825	4 569	2 640	220	57 465	4 789	1 880				
21001	75	2 RK	0,4367%	2 560 000	930 000	3 490 000	47 918	3 993	2 640	220	50 558	4 213	1 580				
21201	47	1 RK	0,3422%	2 006 000	284 000	2 290 000	37 548	3 129	2 640	220	40 188	3 349	1 230				
21202	104	4 RK	0,5666%	3 321 000	5 569 000	8 890 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330				
21203	90	3 RK	0,5036%	2 952 000	4 638 000	7 590 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880				
21301	59	2 RK	0,4838%	2 836 000	1 154 000	3 990 000	53 084	4 424	2 640	220	55 724	4 644	1 580				
21302	39	1 RK	0,4367%	2 560 000	830 000	3 390 000	47 918	3 993	2 640	220	50 558	4 213	1 230				
21303	104	4 RK	0,5666%	3 321 000	5 369 000	8 690 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330				
21304	90	3 RK	0,5036%	2 952 000	4 638 000	7 590 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880				
21401	79	2 RK	0,4838%	2 836 000	1 654 000	4 490 000	53 084	4 424	2 640	220	55 724	4 644	1 580				
21402	39	1 RK	0,4367%	2 560 000	930 000	3 490 000	47 918	3 993	2 640	220	50 558	4 213	1 230				
21403	104	4 RK	0,5666%	3 321 000	5 469 000	8 790 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330				
21404	90	3 RK	0,5036%	2 952 000	4 738 000	7 690 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880				
21501	82	3 RK	0,4721%	2 767 000	2 523 000	5 290 000	51 792	4 316	2 640	220	54 432	4 536	1 880				
21502	68	3 RK	0,4170%	2 444 000	1 745 000	4 190 000	45 746	3 812	2 640	220	48 386	4 032	1 580				
21503	104	4 RK	0,5666%	3 321 000	5 569 000	8 890 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330				
21504	90	3 RK	0,5036%	2 952 000	4 838 000	7 790 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880				
21601	104	4 RK	0,5666%	3 321 000	2 769 000	6 090 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330				
21602	68	3 RK	0,4170%	2 444 000	2 246 000	4 690 000	45 746	3 812	2 640	220	48 386	4 032	1 580				
21603	104	4 RK	0,5666%	3 321 000	5 669 000	8 990 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330				
21604	90	3 RK	0,5036%	2 952 000	4 938 000	7 890 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880				



Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Biarea cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Storlek ²⁾ M, T	Andelstal ³⁾ %	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT	INSATS kr	ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾ kr	ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten		ÅRSVATTEN ⁵⁾ kr	
						kr	kr			per mån	kr		per mån	kr		
21701	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	2 869 000	6 190 000	6 190 000	3 321 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330
21702	68		3 RK	0,4170%	2 444 000	2 346 000	4 790 000	4 790 000	2 444 000	45 746	3 812	2 640	220	48 386	4 032	1 880
21703	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	5 769 000	9 090 000	9 090 000	3 321 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330
21704	90		3 RK	0,5036%	2 952 000	5 038 000	7 990 000	7 990 000	2 952 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880
21801	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	2 969 000	6 290 000	6 290 000	3 321 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330
21802	68		3 RK	0,4170%	2 444 000	2 446 000	4 890 000	4 890 000	2 444 000	45 746	3 812	2 640	220	48 386	4 032	1 880
21803	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	5 969 000	9 290 000	9 290 000	3 321 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330
21804	90		3 RK	0,5036%	2 952 000	5 138 000	8 090 000	8 090 000	2 952 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880
21901	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	3 269 000	6 590 000	6 590 000	3 321 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330
21902	68		3 RK	0,4170%	2 444 000	2 646 000	5 090 000	5 090 000	2 444 000	45 746	3 812	2 640	220	48 386	4 032	1 880
21903	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	6 369 000	9 690 000	9 690 000	3 321 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330
21904	90		3 RK	0,5036%	2 952 000	5 538 000	8 490 000	8 490 000	2 952 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880
22001	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	12 669 000	15 990 000	15 990 000	3 321 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330
22002	91		3 RK	0,5075%	2 975 000	14 015 000	16 990 000	16 990 000	2 975 000	55 686	4 641	2 640	220	58 326	4 861	1 880
22101	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	6 669 000	9 990 000	9 990 000	3 321 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330
22102	91		3 RK	0,5075%	2 975 000	8 515 000	11 490 000	11 490 000	2 975 000	55 686	4 641	2 640	220	58 326	4 861	1 880
31001	75		2 RK	0,4367%	2 560 000	1 030 000	3 590 000	3 590 000	2 560 000	47 918	3 993	2 640	220	50 558	4 213	1 580
31002	34		1 RK	0,2597%	1 522 000	368 000	1 890 000	1 890 000	1 522 000	28 489	2 374	2 640	220	31 129	2 594	1 230
31003	40		1 RK	0,2910%	1 706 000	384 000	2 090 000	2 090 000	1 706 000	31 933	2 661	2 640	220	34 573	2 881	1 230
31004	75		2 RK	0,4367%	2 560 000	1 030 000	3 590 000	3 590 000	2 560 000	47 918	3 993	2 640	220	50 558	4 213	1 580
31101	63		2 RK	0,3895%	2 283 000	1 207 000	3 490 000	3 490 000	2 283 000	42 733	3 561	2 640	220	45 373	3 781	1 580
31102	53		2 RK	0,3422%	2 006 000	1 184 000	3 190 000	3 190 000	2 006 000	37 548	3 129	2 640	220	40 188	3 349	1 580
31201	40		1 RK	0,2910%	1 706 000	484 000	2 190 000	2 190 000	1 706 000	31 933	2 661	2 640	220	34 573	2 881	1 230
31202	41		1 RK	0,3462%	2 029 000	261 000	2 290 000	2 290 000	2 029 000	37 979	3 165	2 640	220	40 619	3 385	1 230
31203	48		1 RK	0,3462%	2 029 000	261 000	2 290 000	2 290 000	2 029 000	37 979	3 165	2 640	220	40 619	3 385	1 230
31204	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	5 369 000	8 690 000	8 690 000	3 321 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330
31205	90		3 RK	0,5036%	2 952 000	4 538 000	7 490 000	7 490 000	2 952 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880
31301	53		2 RK	0,3422%	2 006 000	1 184 000	3 190 000	3 190 000	2 006 000	37 548	3 129	2 640	220	40 188	3 349	1 580
31302	122		5 RK	0,6452%	3 782 000	6 208 000	9 990 000	9 990 000	3 782 000	70 791	5 899	2 640	220	73 431	6 119	2 780
31303	90		3 RK	0,5036%	2 952 000	4 538 000	7 490 000	7 490 000	2 952 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880
31401	53		2 RK	0,3422%	2 006 000	1 284 000	3 290 000	3 290 000	2 006 000	37 548	3 129	2 640	220	40 188	3 349	1 580
31402	51		1 RK	0,4248%	2 490 000	700 000	3 190 000	3 190 000	2 490 000	46 607	3 884	2 640	220	49 247	4 104	1 230
31403	40		1 RK	0,3462%	2 029 000	461 000	2 490 000	2 490 000	2 029 000	37 979	3 165	2 640	220	40 619	3 385	1 230
31404	45		2 RK	0,3108%	1 822 000	868 000	2 690 000	2 690 000	1 822 000	34 104	2 842	2 640	220	36 744	3 062	1 580
31405	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	5 269 000	8 590 000	8 590 000	3 321 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330
31406	90		3 RK	0,5036%	2 952 000	4 738 000	7 690 000	7 690 000	2 952 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880
31501	53		2 RK	0,3422%	2 006 000	1 434 000	3 440 000	3 440 000	2 006 000	37 548	3 129	2 640	220	40 188	3 349	1 580
31502	45		1 RK	0,3540%	2 075 000	915 000	2 990 000	2 990 000	2 075 000	38 840	3 237	2 640	220	41 480	3 457	1 230
31503	40		1 RK	0,3462%	2 029 000	661 000	2 690 000	2 690 000	2 029 000	37 979	3 165	2 640	220	40 619	3 385	1 230
31504	45		2 RK	0,3108%	1 822 000	1 068 000	2 890 000	2 890 000	1 822 000	34 104	2 842	2 640	220	36 744	3 062	1 580
31505	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	5 369 000	8 690 000	8 690 000	3 321 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330
31506	90		3 RK	0,5036%	2 952 000	4 838 000	7 790 000	7 790 000	2 952 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880
31601	53		2 RK	0,3422%	2 006 000	1 684 000	3 690 000	3 690 000	2 006 000	37 548	3 129	2 640	220	40 188	3 349	1 580
31602	56		2 RK	0,3620%	2 122 000	1 168 000	3 290 000	3 290 000	2 122 000	39 719	3 310	2 640	220	42 359	3 530	1 580
31603	55		2 RK	0,3579%	2 098 000	1 692 000	3 790 000	3 790 000	2 098 000	39 270	3 273	2 640	220	41 910	3 493	1 580

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Biarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Storlek ²⁾ M, T	Andelstal ³⁾ %	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT		INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT		ÅRSAVGIFT LGH per mån kr	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾ per mån kr		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten per mån kr		ÅRSVATTEN ⁵⁾ kr
						kr	%		kr	%		kr	%	kr	%	
31604	45		2 RK	0,3108%	1 822 000	1 268 000	3 090 000	34 104	2 842	2 640	220	36 744	3 062	1 580		
31605	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	5 469 000	8 790 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330		
31606	90		3 RK	0,5036%	2 952 000	4 938 000	7 890 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880		
31701	53		2 RK	0,3422%	2 006 000	1 784 000	3 790 000	37 548	3 129	2 640	220	40 188	3 349	1 580		
31702	75		3 RK	0,4446%	2 606 000	2 284 000	4 890 000	48 779	4 065	2 640	220	51 419	4 285	1 880		
31703	55		2 RK	0,3501%	2 052 000	1 838 000	3 890 000	38 409	3 201	2 640	220	41 049	3 421	1 580		
31704	45		2 RK	0,3108%	1 822 000	1 368 000	3 190 000	34 104	2 842	2 640	220	36 744	3 062	1 580		
31705	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	5 569 000	8 890 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330		
31706	90		3 RK	0,5036%	2 952 000	5 038 000	7 990 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880		
31801	53		2 RK	0,3422%	2 006 000	1 884 000	3 890 000	37 548	3 129	2 640	220	40 188	3 349	1 580		
31802	75		3 RK	0,4446%	2 606 000	2 384 000	4 990 000	48 779	4 065	2 640	220	51 419	4 285	1 880		
31803	55		2 RK	0,3501%	2 052 000	1 938 000	3 990 000	38 409	3 201	2 640	220	41 049	3 421	1 580		
31804	45		2 RK	0,3108%	1 822 000	1 468 000	3 290 000	34 104	2 842	2 640	220	36 744	3 062	1 580		
31805	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	5 669 000	8 990 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330		
31806	90		3 RK	0,5036%	2 952 000	5 138 000	8 090 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880		
31901	53		2 RK	0,3422%	2 006 000	1 984 000	3 990 000	37 548	3 129	2 640	220	40 188	3 349	1 580		
31902	75		3 RK	0,4446%	2 606 000	2 484 000	5 090 000	48 779	4 065	2 640	220	51 419	4 285	1 880		
31903	55		2 RK	0,3501%	2 052 000	2 038 000	4 090 000	38 409	3 201	2 640	220	41 049	3 421	1 580		
31904	45		2 RK	0,3108%	1 822 000	1 568 000	3 390 000	34 104	2 842	2 640	220	36 744	3 062	1 580		
31905	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	5 869 000	9 190 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330		
31906	90		3 RK	0,5036%	2 952 000	5 238 000	8 190 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880		
32001	53		2 RK	0,3422%	2 006 000	2 184 000	4 190 000	37 548	3 129	2 640	220	40 188	3 349	1 580		
32002	75		3 RK	0,4446%	2 606 000	2 784 000	5 390 000	48 779	4 065	2 640	220	51 419	4 285	1 880		
32003	55		2 RK	0,3501%	2 052 000	2 238 000	4 290 000	38 409	3 201	2 640	220	41 049	3 421	1 580		
32004	45		2 RK	0,3108%	1 822 000	1 768 000	3 590 000	34 104	2 842	2 640	220	36 744	3 062	1 580		
32005	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	6 369 000	9 690 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330		
32006	90		3 RK	0,5036%	2 952 000	5 538 000	8 490 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880		
32101	53		2 RK	0,3422%	2 006 000	3 984 000	5 990 000	37 548	3 129	2 640	220	40 188	3 349	1 580		
32102	75		3 RK	0,4446%	2 606 000	6 384 000	8 990 000	48 779	4 065	2 640	220	51 419	4 285	1 880		
32103	91		3 RK	0,5075%	2 975 000	11 015 000	13 990 000	55 686	4 641	2 640	220	58 326	4 861	1 880		
41001	75		2 RK	0,4367%	2 560 000	1 030 000	3 590 000	47 918	3 993	2 640	220	50 558	4 213	1 580		
41002	34		1 RK	0,2597%	1 522 000	368 000	1 890 000	28 489	2 374	2 640	220	31 129	2 594	1 230		
41003	40		1 RK	0,2910%	1 706 000	384 000	2 090 000	31 933	2 661	2 640	220	34 573	2 881	1 230		
41004	75		2 RK	0,4367%	2 560 000	1 030 000	3 590 000	47 918	3 993	2 640	220	50 558	4 213	1 580		
41101	63		2 RK	0,3895%	2 283 000	1 207 000	3 490 000	42 373	3 561	2 640	220	45 013	3 781	1 580		
41102	53		2 RK	0,3422%	2 006 000	1 184 000	3 190 000	37 548	3 129	2 640	220	40 188	3 349	1 580		
41201	40		1 RK	0,2910%	1 706 000	584 000	2 290 000	31 933	2 661	2 640	220	34 573	2 881	1 230		
41202	41	13	1 RK	0,3383%	1 983 000	307 000	2 290 000	37 118	3 093	2 640	220	39 758	3 313	1 230		
41203	41	13	1 RK	0,3383%	1 983 000	307 000	2 290 000	37 118	3 093	2 640	220	39 758	3 313	1 230		
41204	45		2 RK	0,3108%	1 822 000	668 000	2 490 000	34 104	2 842	2 640	220	36 744	3 062	1 580		
41205	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	5 369 000	8 690 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330		
41206	90		3 RK	0,5036%	2 952 000	4 538 000	7 490 000	55 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 880		
41301	53		2 RK	0,3422%	2 006 000	1 184 000	3 190 000	37 548	3 129	2 640	220	40 188	3 349	1 580		
41302	55		3 RK	0,3659%	2 145 000	1 245 000	3 390 000	40 150	3 346	2 640	220	42 790	3 566	1 880		
41303	104		4 RK	0,5666%	3 321 000	5 169 000	8 490 000	62 162	5 180	2 640	220	64 802	5 400	2 330		

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Biarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Storlek ²⁾	M, T	Andelstal ³⁾	INSATS kkr	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT		ÅRSÅVGIFT LGH per mån kkr	ÅRSÅVGIFT BREDBAND ⁴⁾ per mån kkr		ÅRSÅVGIFT TOTAL exkl varmvatten per mån kkr		ÅRSÅVGIFT VARMVATTEN ⁵⁾ kkr
							kkr	kkr	kkr	kkr		kkr	kkr	kkr	kkr	
41304	90		3 RK		0,5036%	2 952 000	4 538 000	7 490 000	55 255	2 640	220	57 895	4 825	1 880		
41401	53		2 RK		0,3422%	2 006 000	1 284 000	3 290 000	37 548	2 640	220	40 188	3 349	1 580		
41402	70	23	2 RK		0,5075%	2 975 000	1 500 000	2 990 000	55 686	2 640	220	58 326	4 861	1 580		
41403	61	23	1 RK		0,4642%	2 721 000	269 000	2 990 000	50 931	2 640	220	4 244	4 464	1 230		
41404	45		2 RK		0,3108%	1 822 000	868 000	2 690 000	34 104	2 640	220	36 744	3 062	1 580		
41405	104		4 RK		0,5666%	3 321 000	5 269 000	8 590 000	62 162	2 640	220	64 802	5 400	2 330		
41406	90		3 RK		0,5036%	2 952 000	4 738 000	7 690 000	55 255	2 640	220	57 895	4 825	1 880		
41501	53		2 RK		0,3422%	2 006 000	1 434 000	3 440 000	37 548	2 640	220	40 188	3 349	1 580		
41502	70	16	2 RK		0,4799%	2 813 000	177 000	2 990 000	3 129	2 640	220	55 293	4 608	1 580		
41503	61	30	1 RK		0,4918%	2 883 000	407 000	3 290 000	52 653	2 640	220	56 604	4 717	1 230		
41504	45		2 RK		0,3108%	1 822 000	1 068 000	2 890 000	53 964	2 640	220	36 744	3 062	1 580		
41505	104		4 RK		0,5666%	3 321 000	5 369 000	8 690 000	62 162	2 640	220	64 802	5 400	2 330		
41506	90		3 RK		0,5036%	2 952 000	4 838 000	7 790 000	55 255	2 640	220	57 895	4 825	1 880		
41601	53		2 RK		0,3422%	2 006 000	1 684 000	3 690 000	37 548	2 640	220	40 188	3 349	1 580		
41602	77		3 RK		0,4524%	2 652 000	1 038 000	3 690 000	49 640	2 640	220	52 280	4 357	1 880		
41603	78		3 RK		0,4564%	2 675 000	1 015 000	3 690 000	50 070	2 640	220	52 710	4 393	1 880		
41604	45		2 RK		0,3108%	1 822 000	1 268 000	3 090 000	34 104	2 640	220	36 744	3 062	1 580		
41605	104		4 RK		0,5666%	3 321 000	5 469 000	8 790 000	62 162	2 640	220	64 802	5 400	2 330		
41606	90		3 RK		0,5036%	2 952 000	4 938 000	7 890 000	55 255	2 640	220	57 895	4 825	1 880		
41701	53		2 RK		0,3422%	2 006 000	1 784 000	3 790 000	37 548	2 640	220	40 188	3 349	1 580		
41702	95		3 RK		0,5232%	3 067 000	1 773 000	4 840 000	57 408	2 640	220	60 048	5 004	1 880		
41703	78		3 RK		0,4564%	2 675 000	1 715 000	4 390 000	50 070	2 640	220	52 710	4 393	1 880		
41704	45		2 RK		0,3108%	1 822 000	1 368 000	3 190 000	34 104	2 640	220	36 744	3 062	1 580		
41705	104		4 RK		0,5666%	3 321 000	5 569 000	8 890 000	62 162	2 640	220	64 802	5 400	2 330		
41706	90		3 RK		0,5036%	2 952 000	5 038 000	7 990 000	55 255	2 640	220	57 895	4 825	1 880		
41801	53		2 RK		0,3422%	2 006 000	1 884 000	3 890 000	37 548	2 640	220	40 188	3 349	1 580		
41802	95		3 RK		0,5232%	3 067 000	1 823 000	4 890 000	57 408	2 640	220	60 048	5 004	1 880		
41803	78		3 RK		0,4564%	2 675 000	1 765 000	4 440 000	50 070	2 640	220	52 710	4 393	1 880		
41804	45		2 RK		0,3108%	1 822 000	1 468 000	3 290 000	34 104	2 640	220	36 744	3 062	1 580		
41805	104		4 RK		0,5666%	3 321 000	5 669 000	8 990 000	62 162	2 640	220	64 802	5 400	2 330		
41806	90		3 RK		0,5036%	2 952 000	5 138 000	8 090 000	55 255	2 640	220	57 895	4 825	1 880		
41901	53		2 RK		0,3422%	2 006 000	1 984 000	3 990 000	37 548	2 640	220	40 188	3 349	1 580		
41902	95		3 RK		0,5232%	3 067 000	1 923 000	4 990 000	57 408	2 640	220	60 048	5 004	1 880		
41903	78		3 RK		0,4564%	2 675 000	1 815 000	4 490 000	50 070	2 640	220	52 710	4 393	1 880		
41904	45		2 RK		0,3108%	1 822 000	1 568 000	3 390 000	34 104	2 640	220	36 744	3 062	1 580		
41905	104		4 RK		0,5666%	3 321 000	5 869 000	9 190 000	62 162	2 640	220	64 802	5 400	2 330		
41906	90		3 RK		0,5036%	2 952 000	5 238 000	8 190 000	55 255	2 640	220	57 895	4 825	1 880		
42001	53		2 RK	T	0,3422%	2 006 000	3 284 000	5 290 000	37 548	2 640	220	40 188	3 349	1 580		
42002	95		3 RK	T	0,5311%	3 113 000	6 877 000	9 990 000	58 269	2 640	220	60 909	5 076	2 330		
42003	91		3 RK	T	0,5075%	2 975 000	9 015 000	11 990 000	55 686	2 640	220	58 326	4 861	1 880		
42101	53		2 RK		0,3422%	2 006 000	2 484 000	4 490 000	37 548	2 640	220	40 188	3 349	1 580		
42102	95		4 RK		0,5311%	3 113 000	5 377 000	8 490 000	58 269	2 640	220	60 909	5 076	2 330		
42103	91		3 RK		0,5075%	2 975 000	6 015 000	8 990 000	55 686	2 640	220	58 326	4 861	1 880		
51001	75		2 RK		0,4367%	2 560 000	1 030 000	3 590 000	47 918	2 640	220	50 558	4 213	1 580		
51101	69		2 RK	T	0,4130%	2 421 000	3 169 000	5 590 000	45 316	2 640	220	47 956	3 996	1 580		

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Biarea cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Storlek ²⁾ M, T	Andelstal ³⁾ %	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT		INSATS och UPPLÅTELSE- AVGIFT	ÅRSAVGIFT LGH per mån kr	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾ per mån kr		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten per mån kr		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁵⁾ kr
						kr	kr			kr	kr	kr	kr	
51102	59		2 RK		2 191 000	2 799 000	4 990 000	41 011	3 418	2 640	220	43 651	3 638	1 580
51201	41		1 RK		2 029 000	261 000	2 290 000	37 979	3 165	2 640	220	40 619	3 385	1 230
51202	45	13	2 RK		1 822 000	668 000	2 490 000	34 104	2 842	2 640	220	36 744	3 062	1 580
51203	105		4 RK		3 344 000	5 346 000	8 690 000	62 593	5 216	2 640	220	65 233	5 436	2 330
51204	100		3 RK		3 182 000	4 308 000	7 490 000	59 560	4 963	2 640	220	62 200	5 183	1 880
51301	65		2 RK		2 329 000	1 261 000	3 590 000	43 594	3 633	2 640	220	46 234	3 853	1 580
51302	70	30	2 RK		3 136 000	554 000	3 690 000	58 699	4 892	2 640	220	61 339	5 112	1 580
51303	55		3 RK		2 145 000	1 245 000	3 390 000	40 150	3 346	2 640	220	42 790	3 566	1 880
51304	105		4 RK		3 344 000	5 146 000	8 490 000	62 593	5 216	2 640	220	65 233	5 436	2 330
51305	87		3 RK		2 883 000	4 607 000	7 490 000	53 964	4 497	2 640	220	56 604	4 717	1 880
51401	65		2 RK		2 329 000	1 361 000	3 690 000	43 594	3 633	2 640	220	46 234	3 853	1 580
51402	70	22	2 RK		2 952 000	888 000	3 840 000	53 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 580
51403	60	23	1 RK		2 698 000	292 000	2 990 000	50 501	4 208	2 640	220	53 141	4 428	1 230
51404	45		2 RK		1 822 000	868 000	2 690 000	34 104	2 842	2 640	220	36 744	3 062	1 580
51405	105		4 RK		3 344 000	5 246 000	8 590 000	62 593	5 216	2 640	220	65 233	5 436	2 330
51406	87		3 RK		2 883 000	4 807 000	7 690 000	53 964	4 497	2 640	220	56 604	4 717	1 880
51501	65		2 RK		2 329 000	1 461 000	3 790 000	43 594	3 633	2 640	220	46 234	3 853	1 580
51502	70	22	2 RK		2 952 000	1 038 000	3 990 000	53 255	4 605	2 640	220	57 895	4 825	1 580
51503	60	23	1 RK		2 698 000	392 000	3 090 000	50 501	4 208	2 640	220	53 141	4 428	1 230
51504	45		2 RK		1 822 000	1 068 000	2 890 000	34 104	2 842	2 640	220	36 744	3 062	1 580
51505	105		4 RK		3 344 000	5 346 000	8 690 000	62 593	5 216	2 640	220	65 233	5 436	2 330
51506	87		3 RK		2 883 000	4 907 000	7 790 000	53 964	4 497	2 640	220	56 604	4 717	1 880
51601	65		2 RK		2 329 000	2 261 000	4 590 000	43 594	3 633	2 640	220	46 234	3 853	1 580
51602	77		3 RK		2 652 000	1 838 000	4 490 000	49 640	4 137	2 640	220	52 280	4 357	1 880
51603	78		2 RK		2 629 000	861 000	3 490 000	49 209	4 101	2 640	220	51 849	4 321	1 580
51604	45		2 RK		1 822 000	1 268 000	3 090 000	34 104	2 842	2 640	220	36 744	3 062	1 580
51605	105		4 RK		3 344 000	5 446 000	8 790 000	62 593	5 216	2 640	220	65 233	5 436	2 330
51606	87		3 RK		2 883 000	5 407 000	8 290 000	53 964	4 497	2 640	220	56 604	4 717	1 880
51701	65		2 RK		2 329 000	2 461 000	4 790 000	43 594	3 633	2 640	220	46 234	3 853	1 580
51702	77		3 RK		2 652 000	1 838 000	4 490 000	49 640	4 137	2 640	220	52 280	4 357	1 880
51703	78		2 RK		2 629 000	861 000	3 490 000	49 209	4 101	2 640	220	51 849	4 321	1 580
51704	45		2 RK		1 822 000	1 268 000	3 090 000	34 104	2 842	2 640	220	36 744	3 062	1 580
51705	105		4 RK		3 344 000	5 446 000	8 790 000	62 593	5 216	2 640	220	65 233	5 436	2 330
51706	87		3 RK		2 883 000	5 407 000	8 290 000	53 964	4 497	2 640	220	56 604	4 717	1 880
51801	65		2 RK		2 329 000	2 461 000	4 790 000	43 594	3 633	2 640	220	46 234	3 853	1 580
51802	95		3 RK		3 067 000	2 423 000	5 490 000	57 408	4 784	2 640	220	60 048	5 004	1 880
51803	78		3 RK		2 675 000	1 815 000	4 490 000	50 070	4 173	2 640	220	52 710	4 393	1 880
51804	45		2 RK		1 822 000	1 368 000	3 190 000	34 104	2 842	2 640	220	36 744	3 062	1 580
51705	105		4 RK		3 344 000	5 546 000	8 890 000	62 593	5 216	2 640	220	65 233	5 436	2 330
51706	87		3 RK		2 883 000	5 507 000	8 390 000	53 964	4 497	2 640	220	56 604	4 717	1 880
51801	65		2 RK		2 329 000	2 661 000	4 990 000	43 594	3 633	2 640	220	46 234	3 853	1 580
51802	95		3 RK		3 067 000	2 423 000	5 490 000	57 408	4 784	2 640	220	60 048	5 004	1 880
51803	78		3 RK		2 675 000	1 815 000	4 490 000	50 070	4 173	2 640	220	52 710	4 393	1 880
51804	45		2 RK		1 822 000	1 422 000	3 290 000	34 965	2 914	2 640	220	37 605	3 134	1 580
51805	105		4 RK		3 344 000	5 646 000	8 990 000	62 593	5 216	2 640	220	65 233	5 436	2 330
51806	87		3 RK		2 883 000	5 607 000	8 490 000	53 964	4 497	2 640	220	56 604	4 717	1 880
51901	65		2 RK		2 329 000	3 661 000	5 990 000	43 594	3 633	2 640	220	46 234	3 853	1 580
51902	95		4 RK		3 113 000	6 877 000	9 990 000	58 269	4 856	2 640	220	60 909	5 076	2 330
51903	87		3 RK		2 883 000	8 107 000	10 990 000	53 964	4 497	2 640	220	56 604	4 717	1 880
Justerling				0,0021%				-20				-20		
SUMMA	16 707	481	223	100,0000%	586 158 000	764 982 000	1 351 140 000	10 971 620	588 720	11 560 340		402 640		

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:
Hushållsel inklusive el för handdukstork samt utökad bredband, samtalsavgifter telefoni och utökad TV.
Kostnad för ev. parkerings- och garageplats ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. I vissa lägenheter ingår även balkong. Omfattning framgår av bilaga till förhandsavtal och upplåtelseavtal.

T = Terrass ingår i bostadsrätten. I vissa lägenheter ingår även balkong/er. Omfattning framgår av bilaga till förhandsavtal och upplåtelseavtal.

I övriga lägenheter ingår balkong/er. Omfattning framgår av bilaga till förhandsavtal och upplåtelseavtal.

Lägenhet 21001, 31001, 31002, 31003, 31004, 31101, 31102, 41001, 41002, 41003, 41004, 41101, 41102 och 51001 har varken mark, balkong eller terrass.

Alla lägenheter har förråd som ingår i bostadsrätten.

1) Angiven boarea/biarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea/biarea.

Mindre avvikelser i funktion eller boarea/biarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstalen är avrundade till 4 decimaler.

4) Avgiften fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

5) Varmvattenförbrukning är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp.

Debitering efter faktisk förbrukning samt kostnad för mätning och administration som fördelas med lika belopp per lägenhet.

F. EKONOMISK PROGNOS**Antaganden:**

Höjning årsavgifter, per år, fr.o.m. år 2 2%
 Höjning hyror, per år, fr.o.m. år 2 1%
 Driftkostnadsökning (inflation), per år 2%
 Räntenivå, genomsnitt 3,22%

Taxeringsvärde FFT 2019, tkr

Bostäder: 559 700
 Garage: 21 600
 Uthyringslokaler: 7 400

Uppräknig Fastighetskatt
 per år
 2,0% 1,0%
 2,0% 1,0%

År :	1	2	3	4	5	6	11	16
Kalenderår:	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2031	2036
Räntor	tkr	-8 324	-8 274	-8 219	-8 160	-8 095	-7 610	-7 075
Amorteringar	tkr	-1 551	-1 699	-1 847	-1 995	-2 142	-2 290	-3 769
Driftkostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-4 909	-5 007	-5 107	-5 209	-5 313	-5 515	-6 723
Fastighetskatt garage & lokal	tkr	-290	-296	-302	-308	-314	-354	-390
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	-409
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr	-15 074	-15 276	-15 475	-15 672	-15 864	-17 083	-18 366

Årsavgift, genomsnitt kr/kvm (boa) 716 730 745 760 760 775 791 873 964

Inbetalningar

Årsavgifter inkl bredband och varmvatten	tkr	11 963	12 202	12 446	12 695	12 949	13 208	14 582	16 099
Övriga intäkter	tkr	3 619	3 655	3 692	3 729	3 766	3 804	3 998	4 202
SUMMA INBETALNINGAR	tkr	15 582	15 857	16 138	16 424	16 715	17 012	18 580	20 301

Föreningens kassa

Ingående saldo tkr 10

KASSABEHÅLLNING	tkr	518	1 099	1 762	2 514	3 365	4 226	10 353	19 887
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr	510	1 020	1 530	2 040	2 550	3 060	5 610	8 160

Avskrivning för löpande räkningsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån.

Avskrivning (byggnad) tkr -6 391 -6 391 -6 391 -6 391 -6 391 -6 391 -6 391 -6 391

Bokföringsmässigt resultat tkr -4 842 -4 621 -4 391 -4 154 -3 908 -3 750 -2 374 -1 198

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetskatt, fastighetsavgift, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.

*) Driftkostnader år 6 har ökats med kostnader för hisservice som år 1-5 ingår i entreprenaden.

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År:	1	2	3	4	5	6	11	16
Ursprunglig utbetalning:	tkr	15 074	15 276	15 475	15 672	15 864	16 151	17 083
								18 366

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

A: Om räntenivån per 2018-11-22 ökar med 2,2%
 blir årsavgiften densamma, eftersom det finns räntereserv med ca 2,2%

Antagen genomsnittsränta i finansieringsplan	3,22%
- innehåller räntenivå per 2018-11-22	0,98%
- och en reserv för räntökning	2,24%
Total ränta i finansieringsplan	3,22%

B: Om räntenivån per 2018-11-22 ökar med 3% , dvs ca 0,8% över antagen ränta i finansieringsplan:								
Ränta	tkr	2 068	2 056	2 042	2 027	2 011	1 994	1 891
Avsättning för fastighetsunderhåll	tkr	510	510	510	510	510	510	510
Nettobetalingar enligt ekonomisk prognos	tkr	-508	-581	-663	-752	-851	-861	-1 497
Behov årsavgiftshöjning:	tkr	2 070	1 985	1 889	1 785	1 670	1 643	904
								333

C: Driftkostnadsökning (inflation) är antagen till 2% i ekonomisk prognos.

Om ökningen blir ytterligare 1%								
ökar den totala kostnaden med:	tkr	0	49	101	155	211	271	613
								1 041

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹
Anskaffningsvärde	48 624 kr

	kr/kvm ²
Anskaffningsvärde³	92 090 kr
Insats och upplåtelseavgift	78 609 kr
Lån	15 040 kr
Årsavgift (inkl bredband exkl varmvatten)	673 kr
Årsavgift varmvatten	23 kr
Driftskostnad³	281 kr
Kassaflöde³	29 kr
Avskrivning³	366 kr
Fondavsättning	29 kr
Amortering^{3,4}	131 kr
Fondavsättning och amortering^{3,4}	160 kr
Kostnad enligt underhållsplan (30 år)/år³	46 kr

¹ Total bruttoarea uppgår till 33 104 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea och biarea.

³ Innefattar även lokalarea avsedd för uthyrning.

⁴ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-11.

2018122811404

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 17 december 2018 för bostadsrättsföreningen Kajplats Kvarnholmen, org. nr: 769633-1300.

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.

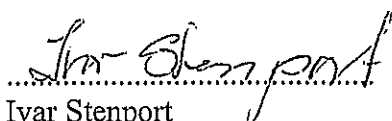
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

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

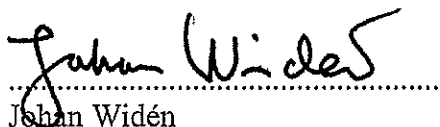
Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

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

Stockholm den 18 december 2018



Ivar Stenport
Civ.ing
Alsnögatan 22
116 41 Stockholm



Johan Widén
Civ.ing
BRFexperterna M&J AB
Strandbergsgatan 61 3 tr
112 17 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg dat 2018-12-18 för Brf Kajplats Kvarnholmen

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2016-10-31
2. Registreringsbevis	2016-10-31
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2018-12-17
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2018-12-17
5. Kreditoffert Handelsbanken	2018-05-31
6. Utdrag från fastighetsregistret	2018-11-30
	2018-12-07
7. Beräkning av taxeringsvärde	Odaterad
8. Bygglovsbeslut	2017-04-19
9. Underhållsplan	2018-11-09
10. Ytsammanställning	2018-09-27
11. Amorteringsplan	2018-12-17
12. Samtal med kontrollansvarig	2018-12-14
13. Lantmäteribeskrivning	2017-03-10
14. Stadgar Spisbrödets samfällighetsförening	2017-08-15
15. Indikativa räntor per 2018-11-22	2018-11-22

JW