

H. LÄGENHETSSAMMANSTÄLLNING

Antal lägenheter: 109

Bostäder	Area	Insats	Upplåtelseavgift	Årsavgift	Avgift per månad
	6 285	502 800 000	173 950 000	4 747 440	395 620

Lokaler	Area	Årshyra	Tillägg fastighetsskatt
Lokaler (5 st)	546	2 164 560	272 000
Summa	546	2 164 560	0

Förråd	Area	Årshyra	Årshyra/kvm
Extra förråd	102	255 000	2 500
Summa	102	255 000	2 500

Årsavgiften fördelas efter bostadsrätternas andelstal enligt stadgarna. Andelstalen är beräknat till 4/5-delar baserat på bostadens yta och till 1/5-del som ett fast tal för varje lägenhet. Insatsernas och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostäderna framgår av prislista vid salustart.

Utkast, ligger för intygsgivning

I. AVSÄTTNINGSPLAN FÖR FASTIGHETSUNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen tillse att erforderliga medel årligen avsätts i en så kallad yttre fond.

<i>År</i>	<i>Belopp</i>	<i>Ackumulerat</i>
1	294 400	294 400
2	324 533	618 933
3	357 750	976 683
4	394 367	1 371 050
5	434 732	1 805 782
6	479 229	2 285 011
7	528 279	2 813 290
8	582 351	3 395 641
9	641 956	4 037 597
10	707 663	4 745 260
11	780 095	5 525 355
12	859 941	6 385 296
13	947 959	7 333 255
14	1 044 986	8 378 240
15	1 151 944	9 530 184
16	1 269 850	10 800 034
17	1 399 824	12 199 858
18	1 543 101	13 742 958
19	1 701 043	15 444 001
20	1 875 151	17 319 152
21	2 067 079	19 386 231
22	2 278 653	21 664 884
23	2 511 881	24 176 766
24	2 768 982	26 945 747
25	3 054 253	30 000 000
SUMMA	30 000 000	

J. NYCKELTAL

	kr/m ²			per lägenhet
	BTA	BOA	LOA	
Anskaffningsvärde	73 226	123 978		
Insatser och upplåtelseavgifter		107 677		
Lån		14 956		
Årsavgift		755		
Varmvatten (per månad)				307
Hushållsel (per månad)				375
Driftkostnader		397		
Lokalhyresintäkter			3 964	
Hyresintäkter extra förråd		41		
Kassaflöde		1 302		
Avsättning till underhållsfond år 1		47		
Genomsnittlig avsättning till underhållsfond år 1-20		138		
Avskrivningar år 1		1 676		

M. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 10	År 20
Beräknad enligt ekonomisk prognos								
Antagen inflationsnivå (2 %) och								
Antagen räntenivå i ek.plan								
Årsavgifter	4 747 440	4 842 389	4 939 237	5 038 021	5 138 782	5 241 557	5 673 630	6 916 124
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	755	770	786	802	818	834	903	1100
Beräknad med ökad låneränta								
+1 procentenheter	5 687 440	5 777 689	5 869 837	5 963 921	6 059 982	6 158 057	6 571 330	7 763 204
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	905	919	934	949	964	980	1046	1235
+2 procentenheter	6 627 440	6 712 989	6 800 437	6 889 821	6 981 182	7 074 557	7 469 030	8 610 284
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	1054	1068	1082	1096	1111	1126	1188	1370
+3 procentenheter	7 567 440	7 648 289	7 731 037	7 815 721	7 902 382	7 991 057	8 366 730	9 457 364
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	1204	1217	1230	1244	1257	1271	1331	1505
Beräknad med minskad låneränta								
-1 procentenheter	3 807 440	3 907 089	4 008 637	4 112 121	4 217 582	4 325 057	4 775 930	6 069 043
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	606	622	638	654	671	688	760	966
- 2 procentenheter	2 867 440	2 971 789	3 078 037	3 186 221	3 296 382	3 408 557	3 878 230	5 221 963
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	456	473	490	507	524	542	617	831
-3 procentenheter	1 927 440	2 036 489	2 147 437	2 260 321	2 375 182	2 492 057	2 980 530	4 374 883
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	307	324	342	360	378	397	474	696
Beräknad med ökad årlig inflation								
+1 procentenheter	4 747 440	4 867 767	4 991 261	5 118 009	5 248 100	5 381 625	5 951 975	7 669 068
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	755	775	794	814	835	856	947	1220
+2 procentenheter	4 747 440	4 893 144	5 043 793	5 199 566	5 360 650	5 527 240	6 252 799	8 565 772
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	755	779	803	827	853	879	995	1363
Beräknad med minskad årlig inflation								
-1 procentenheter	4 747 440	4 817 011	4 887 720	4 959 586	5 032 631	5 106 876	5 416 282	6 284 974
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	755	766	778	789	801	813	862	1000
- 2 procentenheter	4 747 440	4 791 633	4 836 711	4 882 689	4 929 588	4 977 424	5 178 530	5 756 841
<i>Årsavgift i genomsnitt kr/m²</i>	755	762	770	777	784	792	824	916

Analysen återspeglar en matematisk uppställning vid olika ränte- och inflationsantaganden. Känslighetsanalysen är framräknad utifrån den räntesats som anges i kostnadskalkylen.

Utfallet av årsavgifterna är beroende av de räntesatser som fastställs vid den slutliga finansieringen.

Känslighetsanalysen bygger på principen att föreningen ska vara i samma likvida situation, det vill säga förändringar i räntekostnader respektive förändringar av poster som beror av inflationen, slår direkt på årsavgiften.

N. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

Medlem som innehar bostadsrätt skall erlægga insats enligt föregående sammanställning och årsavgift med ett belopp enligt föregående sammanställning eller enligt styrelsens beslut. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Ändring av insatser och andelstal beslutas alltid av föreningsstämman.

Styrelsen har uppdraget att bevaka sådana förändringar av kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter och hyror för att föreningens ekonomi skall vara tillfredställande.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten i gott skick enligt föreningens stadgar. Detta gäller även mark som ingår i upplåtelsen samt i förekommande fall carport/förråd.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan och tillse att föreningens byggnader och ingående mark hålls i gott skick i enlighet med föreningens stadgar.

Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavarna hålla lägenheterna tillgängliga under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten som skall utföras av entreprenören. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavarna äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av ovanstående arbeten.

Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt som föreningens stadgar föreskriver.

Stockholm, 2024-05-17

Thobias Nilsson

Malin Frögelius

Tobias Eriksson