

EKONOMISK PLAN

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ALVIKS TORN

(Org nr 769624-7795)

STOCKHOLMS KOMMUN

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

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Alviks Torn som har sitt säte i Stockholms kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 2012-05-15 (org nr 769624-7795) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Under december månad 2012 startade uppförandet av ett kvarter innehållande sammanlagt 151 bostadslägenheter samt lokaler och del i garage.

Upplåtelse av bostadsrätterna sker så snart föreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd vilket beräknas ske andra kvartalet 2014.

Inflyttning i lägenheterna beräknas pågå under hösten 2014 och fram till tredje kvartalet 2015.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig ifråga om kostnaderna för förvärv av fastigheten på avtalad köpeskilling och på nedan redovisad upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i januari månad 2014.

Enligt entreprenadkontrakt genomförs byggnadsprojektet som totalentreprenad av Peab Bostad AB.

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

Byggsäkerhetsförsäkring under entreprenadtiden kommer att lämnas via BRIM.

Byggfelsförsäkring har tecknats med Försäkrings AB Bostadsgaranti.

Projektet finansieras långsiktigt av Swedbank.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN / FASTIGHETERNA

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Racketen 11
Tomtens areal, ca:	3 225 m ²
Bostadsarea (BOA), ca:	13 632 m ²
Antal lägenheter:	151 st
Lokalarea (LOA), ca:	1019 m ²
Antal lokaler:	6 st
Byggnadernas antal och utformning:	Ett flerbostadshus med 7 trappuppgångar
Lokalen i trapphus A planeras för restaurang. Övriga lokaler är möjliga för handel.	

Gemensamma anordningar

Byggnaden är för värmeleverans ansluten till fjärrvärmeverk. Värmecentral för distribution av värme är placerad i plan -1 i trapphus F/G. Där sker även produktion av varmvatten för trapphus B-G. Produktion av varmvatten för trapphus A är belägen i dess källarplan. Ventilation med återvinning typ FX, en anläggning per trapphus i trapphus B till G. I trapphus A sker ventilation med återvinning typ FTX. Sopsugsanläggning med ett inkast per trapphus placerat i trapphus. Hiss finns i vardera trappuppgång.

Gemensamma utrymmen

Byggnaden har gemensamma trapphus. Gemensamma utrymmen för rullstols- och barnvagnsförvaring finns i éntreplan i trapphus A-E. I trapphus F och G är utrymmet gemensamt i den gemensamma entren. Cykelrum är placerade i trapphus A samt i trapphus G. Gemensamma teknikutrymmen undercentral, elrum och fläktrum finns i byggnaden.

Gemensamma anordningar på tomtmark

På gården som till stor del kommer nyttjas genom servitut finns planteringar, gräsmattor, lekplats, belysning och gångvägar.

Parkering

154 parkeringsplatser i med grannfastigheten Racketen 10 gemensamt garage. På egen fastighet finns 29 platser. 125 platser disponeras på grannfastigheten genom avtal och skall så långt det är möjligt inskrivas som servitut. 29 platser varav två utvändiga tillhör bostadsrättsföreningen som ombesörjer uthyrning och tar intäkterna för denna uthyrning. Resterande upp till 125 platser disponeras i Racketen 10 som ombesörjer uthyrning och tar samtliga intäkter för denna uthyrning. Platserna tillsammans lokaliseras i första hand till det översta garageplanet och därefter till rörliga platser i det understa garageplanet. Två platser är utvändiga.

Servitut/Ledningsrätt

Servitut/ledningsrätt för ledningar m.m. kommer att belasta fastigheten. Fastigheten kommer att ha servitut för gård, balkonger, uteplatser och parkeringsplatser. Fastigheten har servitut att nyttja befintlig väg och uppfartsramp för tillfart samt är belastad av servitut att nyttja befintlig garageinfart samt genomfart till garage.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten ingår i Racketen ga:3 som omfattar kvartersgatan mellan fastigheterna Racketen 11 och 12. Andelstalet är 15 av 100. Fastigheten kommer att ingå i gemensamhetsanläggning för inlastningsyta söder om trapphus A.

B. Forts**Kortfattad byggnadsbeskrivning**

Grundläggning	Blandad grundläggning. Huvuddelen av byggnaden vilar på pålar, övriga delar på packad sprängbotten Isolering av cellplast under platta på mark Betongplatta med kantförstyvande balkar I trapphus A är källarplanet grundlagt under grundvattennivå
Stomme	Prefabricerad betongstomme Ytterväggar lägenhetsskiljande väggar samt hisschakt och trapphusväggar i huvudsak av prefabricerad betong Prefabricerade balkonger och trappor
Stomkomplettering	Utfackningsväggar med bäring av trä eller stål mot balkonger i trapphus A Innerväggar av gips och stål. Lägenhetsdörrar av inbrottsskyddad typ Innerdörrar släta vita
Tak	Högre delen av trapphus A tätskikt av duk på cellplastisolering, i övrigt uppstolpad takstomme. Inbrädning, underlagspapp och taktäckning av sedum på trapphus B-G. I övrigt tätskikt av duk. Takbjälklag, exklusive högre delen av trapphus A, isoleras med lösull alternativt mineralullsskivor
Fasad	Fasad av betong med terrazzoslipad yta Fönster av trä med aluminiumbeklädnad Entrépartier av stål Utvändiga dörrar till allmänna utrymmen av stål Balkongräcken av glas och aluminium.
Installationer	Uppvärmning med anläggning ansluten till fjärrvärmenätet. I trapphus A till- och frånluftsventilation med återvinning typ FTX. I trapphus B-G, mekanisk frånluftsventilation med återvinning typ FX från kök, våtrum och förråd. Tilluft via uteluftsdon. Personhissar av typ maskinrumslös hiss. Gemensamt elabonnemang med undermätning för respektive lägenhet. Lokaler har egna abonnemang Sopsugsanläggning för mobil sopsug.

När alternativ är angivet väljer totalentreprenören material/utförande.

B. Forts**Rumsbeskrivning lägenheter**

Hall	Golv	Ekiparkett
	Vägg	Målas
	Tak	Målas alternativt grängas
	Övrigt	Kapphylla, garderober enligt ritning
Vardagsrum	Golv	Ekiparkett
	Vägg	Målas
	Tak	Målas alternativt grängas
	Övrigt	Fönsterbänk i kalksten
Kök	Golv	Ekiparkett
	Vägg	Målas
	Tak	Målas alternativt grängas
	Övrigt	Skåpinredning enligt ritning. Keramikplattor ovan diskbänk, diskmaskin.
Bad/WC/D/Tvätt	Golv	Klinker
	Vägg	Kakel
	Tak	Målas
	Övrigt	Inredning enligt ritning, komfortgolvvärme i bad och dusch
Sovrum/Sovalkov	Golv	Ekiparkett
	Vägg	Målas
	Tak	Målas alternativt grängas
	Övrigt	Fönsterbänk i kalksten Garderober och linneskåp enligt ritning
Förråd/Klädkammare	Golv	Ekiparkett
	Vägg	Målas
	Tak	Målas alternativt grängas
	Övrigt	Hylla med klädstång

När alternativ är angivet väljer totalentreprenören material/utförande.

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

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHET

Köpeskilling för fastigheten	320 000 000 kr
Nybyggnadskostnad inklusive mervärdesskatt	552 500 000 kr
Summa kostnader	872 500 000 kr

Fastigheten skall fullvärdesförsäkras.

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts, men beräknas totalt till	343 208 000 kr
varav bostäder	321 484 000
varav lokaler	19 768 000
varav garage	1 956 000

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

Kapitalkostnader

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

Säkerhet för lån är pantbrev i fastigheten.

Avskrivning av byggnaden sker på 120 år med 20% restvärde med en rak

Kreditens löptid är 50 år. Bindningstid för lånet är 3 mån - 5 år. Annan löp- och bindningstid kan bli aktuell. Räntekostnaden för föreningens lån baseras på att en i planen antagen slutlig låneränta kvarstår vid lånens placering. Ändras denna ränta kan detta innebära såväl ökade som minskade räntekostnader. Amortering sker enligt serieplan med 0,5% år 1.

Finansiering

Lån	114 913 000 kr
Insatser	496 204 987 kr
Upplåtelseavgifter	261 382 013 kr
Summa	872 500 000 kr

Kapitalkostnad

Beräknad räntesats	3,75%
Ränta	4 309 238 kr
Amortering år 1	574 565 kr

D. Forts**Driftskostnader**

Vattenförbrukning	200 000
Elförbrukning	480 000
Uppvärmning (central anläggning)	1 200 000
TV/Tele/Data	423 000
Trädgård och gård	120 000
Gemensamhetsanl/samfällighet	25 000
Skötsel, förbrukning, underhåll	75 000
Kontorsmaterial, föreningsadm	10 000
Snöröjning	50 000
Sophämtning	210 000
Städning	175 000
Hisservice, besiktning, div underhåll	60 000
Teknisk förvaltning	220 000
Ekonomisk förvaltning	120 000
Hisstelefon, porttelefon	10 000
Fastighetsförsäkringar	85 000
Revision	25 000
Styrelsearvoden	42 000
Oförutsedda kostnader	100 000

Summa driftskostnader**3 630 000 kr**

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

Driftskostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften är kostnad för garageplats, hushållsel samt avgift för telefoni, bredbandsuppkoppling och kabel-TV utöver grundutbud.

Övriga kostnader

Fastighetsskatt (lokaler, garage)	217 240 kr
Hushållsel som skall debiteras bostadsrättshavare	1 165 493 kr

Summa kostnader år 1**9 896 536 kr**

D. Forts

Årsavgifter	8 322 074 kr
Hushållsel	1 165 493 kr

Övriga intäkter

Hysesintäkter lokaler	1 426 600 kr
Hysesintäkter garageplatser	291 600 kr
Fastighetsskatt lokaler	198 000 kr

Summa intäkter år 1	11 403 767 kr
----------------------------	----------------------

Överskott år 1	1 507 232 kr
-----------------------	---------------------

Avsättning för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll, minst 30 kr per kvm lghyta.	408 945 kr
---	------------

E. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad	64 006 kr/kvm
Insats och upplåtelseavgift	55 576 kr/kvm
Belåning år 1	8 430 kr/kvm
Driftskostnad år 1	266 kr/kvm
Årsavgift år 1 exkl hushållsel	611 kr/kvm
Årsavgift år 1 inkl hushållsel	696 kr/kvm

Nyckeltalen är beräknade med kronor per kvadratmeter lägenhetsyta.

F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

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

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

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, andelstal, insats, upplåtelseavgift, årsavgift och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till hel och halv kvadratmeter.

Lgh nr	Lgh storlek	Uteplats/ Balkong/ Terrass	Area ca	Andelstal %	Upplåtelse- avgift	Insats	Insats och upplåtelse- avgift	Årsavgift	Månads- avgift	Prei. Års- avgift hushålls- el 2)	Prei. Månads- avgift hushålls	Årsavgift total	Månads- avgift total
A0101	3 rok	1B	91	0,67441	450562	3346438	3797000	56125	4677	7781	648	63906	5325
A0102	4 rok	1B	104	0,75596	1538894	3751106	5290000	62911	5243	8892	741	71803	5984
A0103	3 rok	1B	85	0,63552	841521	3153479	3995000	52888	4407	7268	606	60156	5013
A0201	4 rok	1B	101,5	0,74056	522290	3674710	4197000	61630	5136	8678	723	70308	5859
A0202	4 rok	1B	104	0,75596	1644894	3751106	5396000	62911	5243	8892	741	71803	5984
A0203	3 rok	1B	85	0,63552	1198521	3153479	4352000	52888	4407	7268	606	60156	5013
A0204	1 rok	1B	50	0,39298	380012	1949988	2330000	32704	2725	4275	356	36979	3081
A0301	4 rok	1B	109,5	0,78935	1026212	3916788	4943000	65690	5474	9362	780	75052	6254
A0302	4 rok	1B	105	0,76208	2015525	3781475	5797000	63421	5285	8978	748	72399	6033
A0303	3 rok	1B	86	0,64206	1513090	3185910	4699000	53432	4453	7353	613	60785	5066
A0304	2 rok	1B	76	0,57571	591287	2856713	3448000	47911	3993	6498	542	54409	4535
A0401	4 rok	1B	109,5	0,78935	1076212	3916788	4993000	65690	5474	9362	780	75052	6254
A0402	4 rok	1B	105,5	0,76513	2683382	3796618	6480000	63675	5306	9020	752	72695	6058
A0403	3 rok	1B	85,5	0,63879	2123292	3169708	5293000	53161	4430	7310	609	60471	5039
A0404	2 rok	1B	76	0,57571	535287	2856713	3392000	47911	3993	6498	542	54409	4535
A0501	4 rok	1B	109,5	0,78935	1077212	3916788	4994000	65690	5474	9362	780	75052	6254
A0502	3 rok	1B	87,5	0,65182	2662646	3234354	5897000	54245	4520	7481	623	61726	5143
A0503	4 rok	2B	142	0,97314	5061222	4828778	9890000	80986	6749	12141	1012	93127	7761
A0601	4 rok	1B	104	0,75596	1215894	3751106	4967000	62911	5243	8892	741	71803	5984
A0602	3 rok	1B	88	0,65506	2945553	3250447	6196000	54515	4543	7524	627	62039	5170
A0603	4 rok	2B	142	0,97314	4966222	4828778	9795000	80986	6749	12141	1012	93127	7761
A0701	4 rok	1B	104	0,75596	1246894	3751106	4998000	62911	5243	8892	741	71803	5984
A0702	3 rok	1B	88	0,65506	3643553	3250447	6894000	54515	4543	7524	627	62039	5170
A0703	4 rok	2B	130,5	0,91075	5078816	4519184	9598000	75793	6316	11158	930	86951	7246
A0801	4 rok	1B	104	0,75596	1179894	3751106	4931000	62911	5243	8892	741	71803	5984
A0802	3 rok	1B	88	0,65506	3648553	3250447	6899000	54515	4543	7524	627	62039	5170
A0803	4 rok	2B	130,5	0,91075	4967816	4519184	9487000	75793	6316	11158	930	86951	7246
A0901	4 rok	1B	98	0,71878	2318384	3566616	5885000	59817	4985	8379	698	68196	5683
A0902	3 rok	1B	88	0,65506	3701553	3250447	6952000	54515	4543	7524	627	62039	5170
A0903	4 rok	2B	130,5	0,91075	6317816	4519184	10837000	75793	6316	11158	930	86951	7246
A1001	4 rok	1B	98	0,71878	2227384	3566616	5794000	59817	4985	8379	698	68196	5683
A1002	3 rok	1B	88	0,65506	3727553	3250447	6978000	54515	4543	7524	627	62039	5170
A1003	4 rok	2B	130,5	0,91075	6678816	4519184	11198000	75793	6316	11158	930	86951	7246
A1101	4 rok	1B	98	0,71878	2268384	3566616	5835000	59817	4985	8379	698	68196	5683
A1102	3 rok	1B	88	0,65506	3745553	3250447	6996000	54515	4543	7524	627	62039	5170
A1103	4 rok	2B	130	0,90797	6692603	4505397	11198000	75562	6297	11115	926	86677	7223
A1201	3 rok	1B	92	0,68081	2319782	3378218	5698000	56658	4722	7866	656	64524	5378
A1202	3 rok	1B	88	0,65506	3832553	3250447	7083000	54515	4543	7524	627	62039	5170
A1203	4 rok	2B	135,5	0,93823	7138446	4655554	11794000	78080	6507	11585	965	89665	7472
A1301	3 rok	1B	92	0,68081	2358782	3378218	5737000	56658	4722	7866	656	64524	5378
A1302	3 rok	1B	88	0,65506	3944553	3250447	7195000	54515	4543	7524	627	62039	5170
A1303	4 rok	2B	135,5	0,93823	7168446	4655554	11824000	78080	6507	11585	965	89665	7472
A1401	3 rok	1B	92	0,68081	2313782	3378218	5692000	56658	4722	7866	656	64524	5378
A1402	3 rok	1B	88	0,65506	4036553	3250447	7287000	54515	4543	7524	627	62039	5170
A1403	4 rok	2B	101	0,73747	5320650	3659350	8980000	61373	5114	8636	720	70009	5834
A1501	5 rok	2B	177,5	1,14749	9858095	5693905	15550000	95495	7958	15176	1265	110671	9223
A1601	5 rok	2B	177,5	1,14749	10256095	5693905	15950000	95495	7958	15176	1265	110671	9223
A1701	5 rok	2B	177,5	1,14749	11701095	5693905	17395000	95495	7958	15176	1265	110671	9223
B0101	2 rok	1B	58,5	0,45435	90508	2254492	2345000	37811	3151	5002	417	42813	3568
B0102	1 rok	1B	45,5	0,35985	179396	1785604	1965000	29947	2496	3690	324	33837	2820
B0201	4 rok	1B 1U	101,5	0,74056	806290	3674710	4481000	61630	5136	8678	723	70308	5859
B0202	2 rok	1B 1U	73	0,55538	436164	2755836	3192000	46219	3852	6242	520	52461	4372
B0301	4 rok	2B	101,5	0,74056	1516290	3674710	5191000	61630	5136	8678	723	70308	5859
B0302	3 rok	2B	87	0,64857	1121767	3218233	4340000	53974	4498	7439	620	61413	5118

Lgh nr	Lgh storlek	Uteplats/ Balkong/Terrass	Area ca	Andelstal %	Upplåtelse-avgift	Insats	Insats och upplåtelse-avgift	Årsavgift	Månads- avgift	Prél. Års-avgift hushålls- el 2)	Prél. Månads-avgift hushålls- el	Års- avgift total	Månads-avgift total
B0401	4 rok	2B	101,5	0,74056	1699290	3674710	5374000	61630	5136	8678	723	70308	5859
B0402	3 rok	2B	87	0,64857	1231767	3218233	4450000	53974	4498	7439	620	61413	5118
B0501	2 rok	2B	71	0,54172	1607958	2688042	4296000	45082	3757	6071	506	51153	4263
B0502	3 rok	2B	87	0,64857	1321767	3218233	4540000	53974	4498	7439	620	61413	5118
B0601	2 rok	1B	70,5	0,53829	1259974	2671026	3931000	44797	3733	6028	502	50825	4235
B0602	3 rok	1B	87	0,64857	1471767	3218233	4690000	53974	4498	7439	620	61413	5118
B0701	2 rok	2B	71	0,54172	1445958	2688042	4134000	45082	3757	6071	506	51153	4263
B0702	5 rok	3B 1T	147,5	1,00196	3510231	4971769	8482000	83384	6949	12611	1051	95995	8000
C0101	1 rok	1B	45	0,35614	128797	1767203	1896000	29639	2470	3848	321	33487	2791
C0102	1 rok	1B	48	0,37831	117801	1877199	1995000	31483	2624	4104	342	35587	2966
C0201	2 rok	1B 1U	73	0,55538	360164	2755836	3116000	46219	3852	6242	520	52461	4372
C0202	3 rok	1B 1U	85	0,63552	590521	3153479	3744000	52888	4407	7268	606	60156	5013
C0301	3 rok	2B	86,5	0,64532	991915	3202085	4194000	53704	4475	7396	616	61100	5091
C0302	3 rok	2B	85	0,63552	1086521	3153479	4240000	52888	4407	7268	606	60156	5013
C0401	3 rok	2B	86,5	0,64532	1147915	3202085	4350000	53704	4475	7396	616	61100	5091
C0402	3 rok	2B	85	0,63552	1192521	3153479	4346000	52888	4407	7268	606	60156	5013
C0501	3 rok	2B	86,5	0,64532	1253915	3202085	4456000	53704	4475	7396	616	61100	5091
C0502	3 rok	2B	85	0,63552	1278521	3153479	4432000	52888	4407	7268	606	60156	5013
C0601	3 rok	1B	86,5	0,64532	1318915	3202085	4521000	53704	4475	7396	616	61100	5091
C0602	3 rok	1B	85	0,63552	1400521	3153479	4554000	52888	4407	7268	606	60156	5013
C0701	5 rok	3B 1T	138	0,95177	3272279	4722721	7995000	79207	6601	11799	983	91006	7584
C0702	5 rok	3B 1T	132,5	0,92181	3298942	4574058	7873000	76714	6393	11329	944	88043	7337
D0101	1 rok	1B	45,5	0,35985	74396	1785604	1860000	29947	2496	3890	324	33837	2820
D0102	1 rok		43,5	0,34499	83162	1711838	1795000	28710	2393	3719	310	32429	2703
D0201	2 rok	1B 1U	72	0,54856	277006	2721994	2999000	45652	3804	6156	513	51808	4317
D0202	3 rok	1B 1U	84	0,62896	419061	3120939	3540000	52343	4362	7182	599	59525	4961
D0301	3 rok	2B	85,5	0,63879	979292	3169708	4149000	53161	4430	7310	609	60471	5039
D0302	3 rok	2B	84,5	0,63224	987777	3137223	4125000	52616	4385	7225	602	59841	4987
D0401	3 rok	2B	85,5	0,63879	1110292	3169708	4280000	53161	4430	7310	609	60471	5039
D0402	3 rok	1B	84,5	0,63224	1012777	3137223	4150000	52616	4385	7225	602	59841	4987
D0501	3 rok	2B	85,5	0,63879	1222292	3169708	4392000	53161	4430	7310	609	60471	5039
D0502	3 rok	2B	84,5	0,63224	1242777	3137223	4380000	52616	4385	7225	602	59841	4987
D0601	3 rok	1B	85,5	0,63879	1318292	3169708	4488000	53161	4430	7310	609	60471	5039
D0602	3 rok	2B	84,5	0,63224	1387777	3137223	4525000	52616	4385	7225	602	59841	4987
D0701	5 rok	3B 1T	135	0,93551	3055961	4642039	7698000	77854	6488	11543	962	89397	7450
D0702	5 rok	3B 1T	131	0,91352	2962057	4532943	7495000	76024	6335	11201	933	87225	7268
E0101	2 rok	1B	58	0,45078	58203	2236797	2295000	37514	3126	4959	413	42473	3539
E0102	2 rok	1B	57,5	0,44721	174925	2219075	2394000	37217	3101	4916	410	42133	3511
E0103	4 rok	1B	98,5	0,72191	589860	3582140	4172000	60078	5007	8422	702	68500	5709
E0104	1 rok		48	0,37831	42801	1877199	1920000	31483	2624	4104	342	35587	2966
E0201	3 rok	1B 1U	93,5	0,69038	517316	3425684	3943000	57454	4788	7994	666	65448	5454
E0202	2 rok	1B	54	0,42206	237739	2094261	2332000	35124	2927	4617	385	39741	3312
E0203	4 rok	1B	98,5	0,72191	756860	3582140	4339000	60078	5007	8422	702	68500	5709
E0204	2 rok	1B 1U	74	0,56218	207430	2789570	2997000	46785	3899	6327	527	53112	4426
E0301	4 rok	2B	104,5	0,75902	1363696	3766304	5130000	63166	5264	8935	745	72101	6009
E0302	2 rok	1B	54	0,42206	284739	2094261	2379000	35124	2927	4617	385	39741	3312
E0303	4 rok	1B	98,5	0,72191	812860	3582140	4395000	60078	5007	8422	702	68500	5709
E0304	2 rok	2B	74	0,56218	505430	2789570	3295000	46785	3899	6327	527	53112	4426
E0401	4 rok	2B	104,5	0,75902	1413696	3766304	5180000	63166	5264	8935	745	72101	6009
E0402	2 rok	1B	54	0,42206	287739	2094261	2382000	35124	2927	4617	385	39741	3312
E0403	4 rok	1B	98,5	0,72191	711860	3582140	4294000	60078	5007	8422	702	68500	5709
E0404	2 rok	1B	73,5	0,55878	522283	2772717	3295000	46502	3875	6284	524	52786	4399
E0501	4 rok	2B	104,5	0,75902	1584696	3766304	5331000	63166	5264	8935	745	72101	6009
E0502	2 rok	1B	54	0,42206	303739	2094261	2398000	35124	2927	4617	385	39741	3312
E0503	4 rok	1B	98,5	0,72191	913860	3582140	4496000	60078	5007	8422	702	68500	5709
E0504	2 rok	2B	74	0,56218	705430	2789570	3495000	46785	3899	6327	527	53112	4426
E0601	4 rok	1B	104	0,75596	1544894	3751106	5296000	62911	5243	8892	741	71803	5984
E0602	2 rok		54	0,42206	267739	2094261	2362000	35124	2927	4617	385	39741	3312
E0603	4 rok	1B	98,5	0,72191	809860	3582140	4392000	60078	5007	8422	702	68500	5709
E0604	2 rok	2B	74	0,56218	835430	2789570	3625000	46785	3899	6327	527	53112	4426
E0701	5 rok	3B 1T	134	0,93004	2911072	4614928	7526000	77399	6450	11457	955	88856	7405
E0702	2 rok	1B	54	0,42206	368739	2094261	2463000	35124	2927	4617	385	39741	3312
E0703	4 rok	1B	98,5	0,72191	1116860	3582140	4699000	60078	5007	8422	702	68500	5709
E0704	3 rok	3B 1T	101,5	0,74056	1623290	3674710	5298000	61630	5136	8678	723	70308	5859
E0803	3 rok	1B 1T	96,5	0,70936	2655117	3519883	6175000	59034	4920	8251	688	67285	5608
F0101	1 rok	1B	44,5	0,35243	146225	1748775	1895000	29329	2444	3805	317	33134	2761
F0201	3 rok	1B 1U	82,5	0,61908	520074	3071926	3592000	51521	4293	7054	588	58575	4881
F0202	2 rok	1B 1U	71	0,54172	282958	2688042	2971000	45082	3757	6071	506	51153	4263
F0301	3 rok	2B	82,5	0,61908	822074	3071926	3840000	51521	4293	7054	588	58575	4881
F0302	3 rok	2B	84,5	0,63224	811777	3137223	3949000	52616	4385	7225	602	59841	4987
F0401	3 rok	2B	82,5	0,61908	877074	3071926	3949000	51521	4293	7054	588	58575	4881
F0402	3 rok	1B	84,5	0,63224	702777	3137223	3840000	52616	4385	7225	602	59841	4987
F0501	3 rok	2B	82,5	0,61908	993074	3071926	4065000	51521	4293	7054	588	58575	4881
F0502	3 rok	2B	84,5	0,63224	856777	3137223	3994000	52616	4385	7225	602	59841	4987
F0601	3 rok	2B	82,5	0,61908	1113074	3071926	4185000	51521	4293	7054	588	58575	4881
F0602	3 rok	2B	84,5	0,63224	916777	3137223	4054000	52616	4385	7225	602	59841	4987
F0701	5 rok	3B 1T	132,5	0,92181	2658942	4574058	7233000	76714	6393	11329	944	88043	7337
F0702	5 rok	3B 1T	134,5	0,93278	2369503	4628497	6998000	77627	6469	11500	958	89127	7427
G0103	2 rok		60,5	0,46856	0	2325000	2325000	38994	3250	5173	431	44167	3681
G0201	2 rok	1B 1U	73	0,55538	240164	2755836	2996000	46219	3852	6242	520	52461	4372
G0202	3 rok	1U	75,5	0,57234	331032	2839968	3171000	47630	3969	6455	538	54085	4507

Lgh nr	Lgh storlek	Uteplats/ Balkong/Terrass	Area ca	Andelstal %	Upplåtelse-avgift	Insats	Insats och upplåtelse-avgift	Årsavgift	Månads- avgift	Prel. Års-avgift hushållsel 2)	Prel. Månads-avgift hushållsel	Årsavgift total	Månads-avgift total
G0203	2 rok	1B	61	0,47210	254441	2342559	2597000	39288	3274	5216	435	44504	3709
G0301	3 rok	2B	86,5	0,64532	545915	3202085	3748000	53704	4475	7396	616	61100	5091
G0302	3 rok	1B	75,5	0,57234	356032	2839968	3196000	47630	3969	6455	538	54085	4507
G0303	2 rok	1B	61	0,47210	319441	2342559	2662000	39288	3274	5216	435	44504	3709
G0401	3 rok	1B	86,5	0,64532	475915	3202085	3678000	53704	4475	7396	616	61100	5091
G0402	3 rok	1B	75,5	0,57234	407032	2839968	3247000	47630	3969	6455	538	54085	4507
G0403	2 rok		61	0,47210	152441	2342559	2495000	39288	3274	5216	435	44504	3709
G0501	3 rok	2B	86,5	0,64532	631915	3202085	3834000	53704	4475	7396	616	61100	5091
G0502	3 rok	1B	75,5	0,57234	442032	2839968	3282000	47630	3969	6455	538	54085	4507
G0503	2 rok	1B	61	0,47210	355441	2342559	2698000	39288	3274	5216	435	44504	3709
G0601	3 rok	2B	86,5	0,64532	677915	3202085	3880000	53704	4475	7396	616	61100	5091
G0602	3 rok	1B	75,5	0,57234	457032	2839968	3297000	47630	3969	6455	538	54085	4507
G0603	2 rok	1B	61	0,47210	405441	2342559	2748000	39288	3274	5216	435	44504	3709
G0701	5 rok	3B 1T	137,5	0,94907	2065658	4709342	6775000	78982	6582	11756	980	90738	7562
G0702	3 rok	1B	75,5	0,57234	623032	2839968	3463000	47630	3969	6455	538	54085	4507
G0703	2 rok	1B	61	0,47210	430441	2342559	2773000	39288	3274	5216	435	44504	3709
Diff				-0,00005				-2					
				13631,5	1,00000	261382013	496204987	757587000	8322074	1165493		9487569	

Årsavgift			8322074
Årsavgift hushållsel			1165493
Hyra lokaler	1400 kr/m ²	1019 m ²	1426600
Hyra garageplatser	900 kr/mån/st	27 st	291600

- 2) Preliminär elförbrukning är beräknad som 57 kWh/kvm och år och 1,50 kr/kWh. Denna avräknas mot verklig förbrukning. Förbrukningen är beroende av hushållssammansättning och levnadsvanor.

G. EKONOMISK PROGNOSE

Ränteantagande	3,75%
Amortering, serieplan 50 år, 0,5% år 1	0,50%
Antagen kostnadsökning/inflation (snitt)	2,00%
Uppräkning av årsavgifter per år	2,00%
Uppräkning av övriga intäkter per år (snitt)	2,00%

(Belopp i kkr)	År	1	2	3	4	5	6	11	16
Årsavgifter bostad		8 322	8 488	8 658	8 831	9 008	9 188	10 144	11 200
Årsavgifter hushållsel		1 165	1 189	1 213	1 237	1 262	1 287	1 421	1 569
Hysesintäkter lokaler		1 427	1 455	1 484	1 514	1 544	1 575	1 739	1 920
Hysesintäkter garage		292	297	303	309	316	322	355	392
Intäkter carport och p-platser									
Fastighetsskatt lokaler		198	202	206	210	214	219	241	266
Summa intäkter		11 403	11 631	11 864	12 101	12 343	12 590	13 901	15 347
Drift/underhållskostnader		-3 630	-3 703	-3 777	-3 852	-3 929	-4 008	-4 425	-4 886
Fastighetsavgift									-251
Fastighetskatt lokaler, garage		-217	-222	-226	-231	-235	-240	-265	-292
Tomträttsavgäld									
Hushållsel		-1 165	-1 189	-1 213	-1 237	-1 262	-1 287	-1 421	-1 569
Summa kostnader		-5 013	-5 113	-5 215	-5 320	-5 426	-5 535	-6 111	-6 998
DRIFTSNETTO		6 391	6 518	6 649	6 782	6 917	7 056	7 790	8 350
Räntekostnader		-4 309	-4 288	-4 265	-4 241	-4 217	-4 190	-4 040	-3 968
Amortering		-575	-603	-632	-663	-695	-729	-924	-1 171
Fond för yttre underhåll		-409	-417	-425	-434	-443	-451	-498	-550
BETALNETTO		1 098	1 211	1 326	1 443	1 563	1 685	2 328	2 661
ACKUMULERAT BETALNETTO		1 098	2 308	3 635	5 078	6 641	8 326	18 657	31 783
Amortering		575	603	632	663	695	729	924	1 171
Fond för yttre underhåll		409	417	425	434	443	451	498	550
Avskrivning		-3 683	-3 683	-3 683	-3 683	-3 683	-3 683	-3 683	-3 683
RESULTAT		-1 602	-1 453	-1 300	-1 143	-983	-818	67	699
ACKUMULERAT RESULTAT		-1 602	-3 055	-4 354	-5 497	-6 480	-7 298	-8 777	-6 084

H. KÄNSLIGHETSANALYS

Antagen räntenivå 3,75%
 Antagen kostnadsökning/inflation (snitt) 2,00% per år

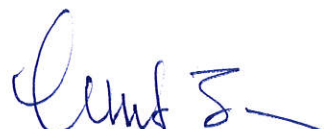
Årsavgift per m ²	År	1	2	3	4	5	6	11
Antagen inflationsnivå och								
antagen räntenivå		696	709,9	724,1	738,6	753,3	768,4	882,7
ökning av antagen räntenivå med	1%	780	794	808	822	836	850	961
Ändring av årsavgift		12,1%	11,8%	11,5%	11,2%	10,9%	10,7%	8,9%
Antagen räntenivå och								
ökning av antagen inflationsnivå med	1%	696	714	732	751	770	790	945
Ändring av årsavgift		0,0%	0,6%	1,1%	1,7%	2,3%	2,9%	7,1%

Solna 2014-06-12

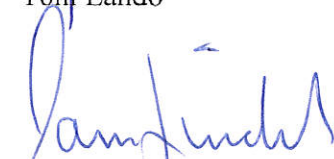
Bostadsrättsföreningen
 Alviks Torn



Toni Lahdo



Kurt Stener



Sam Lindstedt