

Bostadsrättsföreningen Solhöjden i Tyresö

orgnr. 769616-7878

Ekonomisk plan upprättad 2009-04-20

Innehållsförteckning

<i>Allmänna förutsättningar</i>	<i>3</i>
<i>Beskrivning av fastigheten.....</i>	<i>3</i>
Objekt.....	3
Byggnad	4
<i>Taxeringsvärde 2007</i>	<i>8</i>
<i>Försäkring</i>	<i>8</i>
<i>Förvärvskostnader samt finansieringsplan.....</i>	<i>8</i>
<i>Beräkning av årliga intäkter</i>	<i>10</i>
<i>Tabell/Lägenhetsförteckning</i>	<i>11</i>
<i>Prognos/Känslighetsanalys.....</i>	<i>21</i>
<i>Särskilda förhållanden.....</i>	<i>22</i>
<i>Intyg</i>	<i>23</i>

Bilaga: Teknisk besiktning

Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Solhöjden i Tyresö, som registrerats hos Bolagsverket 2007-06-08 med organisationsnummer 769616-7878, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende föreningens förvärv av fastigheten avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader etc. och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden. Driftkostnaderna är uppskattade till vad som anses vara marknads-
mässigt.

Då lägenheterna upplåts till hyresgästerna i lägenheterna har inflyttning redan skett.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske när denna plan registrerats hos Bolagsverket och föreningen på extra föreningsstämma beslutat förvärva fastigheten för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt.

Beskrivning av fastigheten

Objekt

Fastighetsbeteckning	Tyresö Bollmora Berg 1
Adress	Granitvägen 1, 2A, 2B, 3, 4A, 4B, 4C, 5A, 5B, 5C, 6A, 6B, 7A, 7B, 8A, 9A, 9B, 10A, 10B, 10C, 10D, 11A, 11B, 12A, 12B, 13A, 14A, 15A, 15B, 16A, 16B, 17A, 17B, 18A, 18B, 19A, 19B, 20A, 21A, 22A, 23A, 23B, 24A, 24B, 25A, 25B, 26A, 26B, 27A, 27B, 28A, 28B, 29A, 29B, 30A, 30B, 31A, 32A, 32B, 33A, 33B, 34A, 34B, 36A, 38A, 38B, 38C, 40A, 40B, 42A, 42B, 42C
Kommun/församling	Tyresö
Förening	Brf Solhöjden i Tyresö
Tomt	Lagfart
Tomtareal	67 822 kvm
Gällande planbestämmelser	Stadsplan fastställd 1963-10-04 (aktbeteckning 01-TYÖ-119/1963)
Vatten/avlopp	Ansluten till kommunens nät
Läge	Fastigheten är välbelägen med närhet till bussar, butiker samt kommunal service vid Tyresö centrum. Ett flertal skolor finns i området.

Servitut	Tele, officialnyttjanderätt: Last (aktbeteckning: 01-IM8-42/1929.2) Transformatorstation mm, Avtalsservitut: Last (aktbeteckning: 01-IM8-56/5060.1)											
Byggnad												
Byggnadsår	1964-1966											
Typ	15 st flerfamiljshus av sten i ¾ våningar med källare (några byggnader är sammanbyggda delvis i vinkel och delvis sidledes förskjutna) 1 st byggnad inrymmande butik, tvättstuga och föreningslokal 2 st garage/parkeringsdäck 1 st garagelänga											
Lägenhetsyta	<table><tr><td>Bostäder 490 st</td><td>37 526 kvm</td></tr><tr><td>Butik 2 st</td><td>314 kvm</td></tr><tr><td>Kontor 27 st *</td><td>1 180 kvm</td></tr><tr><td>Lager/förråd</td><td><u>436 kvm</u></td></tr><tr><td>Totalt</td><td>39 456 kvm</td></tr></table>		Bostäder 490 st	37 526 kvm	Butik 2 st	314 kvm	Kontor 27 st *	1 180 kvm	Lager/förråd	<u>436 kvm</u>	Totalt	39 456 kvm
Bostäder 490 st	37 526 kvm											
Butik 2 st	314 kvm											
Kontor 27 st *	1 180 kvm											
Lager/förråd	<u>436 kvm</u>											
Totalt	39 456 kvm											
	* varav de flesta används som övernattningslägenhet											
	När kontor förvärvas med bostadsrätt åligger det bostadsrättshavare att inhämta ett tillstånd från kommunen. Enligt muntliga uppgifter från kommunen skulle det inte föreligga några hinder att kontorslägenheter används för bostadsändamål.											
	Ytorna ovan är uppgivna och är ej kontrollerade av oss.											
	Utöver den uthyrbara arean finns 40 st garageplatser, 3 st MC- platser och 325 st parkeringsplatser											
Fördelning	19 st 1 rum, kokvrå, bad/dusch 15 st 1 rum, kök, badrum/dusch 111 st 2 rum, kök, badrum/dusch 280 st 3 rum, kök, Badrum/dusch 39 st 4 rum, kök, badrum/dusch 26 st 5 rum, kök, badrum/dusch 27 st kontorslägenheter											
Standard	Modern											
Källarutrymmen	Tvättstuga/tork/mangel i separat byggnad, lägenhetsförråd, cykelförråd, el-central, skyddsrum, undercentral för fjärrvärme											
Vind	Ej inredd											
Grundläggning	Grundmurar											

Stomme	Betong
Bjälklag	Betong
Yttertak	Betongtakpannor
Fönsterbleck	Kopparplåt/målad plåt
Hängrännor/stuprör	Koppar plåt/målad plåt
Fasadbehandling	Puts
Gårdsbeläggning	Asfalt/gräs/buskar/planteringar
Balkonger	Beläggning av betong, räcken av lättmetall
Fönster	2-glas (karmar och fönster utvändigt klädda med lättmetall)
Trapphus	Med planbeläggningar av kalksten/cementmosaik, stegbeläggningar av cementmosaik, målade väggar, handledare/räcken av stål
Portar/dörrar	Entrédörrar i metall Lägenhetsdörrar i trä, delvis säkerhetsdörrar Källardörrar i stål Gårdsdörrar i trä
Inv väggbehandling	Sedvanlig målningsbehandling
Inv takbehandling	Sedvanlig målningsbehandling
Golvbeläggningar	Parkett/plastmatta i vardagsrum Linoleum/plastmatta i sovrum Linoleum/plastmatta i kök Plastmatta i hall Betong i källare Klinkerplattor/plastmatta i tvättstuga
Köksinredningar	Med rostfria diskbänkar, elspisar, kyl/frysenheter, delvis köksfläkt, skåp- och bänkinredning med huvudsakligen målade luckor. Modern inredning från 1960-talet med under årens lopp bytta hushållsmaskiner
Badrum	Golv: Sintrade plattor/klinkerplattor/plastmattor Väggar: Kakel/målade, några med kakel till tak Inredning: Badkar/duschplats, tvättställ, wc-stol, delvis bidé Standard: Modern från 1960-talet ca 1/3 av badrummen är enligt uppgift renoverade med nya tätskikt på golv och väggar

Tvättstuga	Belägen i separat byggnad, med maskiner från E-lux/Wascator 8 st tvättmaskin, W365 H från 1998/2000 1 st tvättmaskin, W124 äldre 1 st torktumlare, T3190 från 2003 3 st torktumlare, TT210 2 st centrifuger, Osby 1 st centrifug, E/W 2 rostfria tvättlådor 1 st torkskåp, TS3121 1 st torkskåp, TS121 4 st elmanglar, KM80/IM23014 samt finns strykbord, klädkorgar mm Toalett finns i anslutning till tvättstugan
Uppvärmning	Centralvärmeanläggning genom varmvattenradiatorer från 7 st undercentraler för fjärrvärme, belägna i Granitvägen 6, 22, 23, 24, 36, 42 samt i affärshuset. Vid vår besiktning gavs tillträde till 5 st undercentraler, vilka hade i stort lika utrustning, exempel nedan i Granitvägen 42
Undercentral	4 st värmeväxlare, Elge från 1985/1991 Cirkulationspumpar, Wilo Automatik och reglerutrustning, Nordomatic från 2004/2005 expansionskärl, Pneumatex från 1987
Ventilation	Mekanisk frånluft
OVK-besiktning	OVK besiktning utförd och godkänd feb/mars 2008
Energibesiktning	Energibesiktning utfördes under oktober/november 2008
Sophantering	Sopkärl på gårdar för hushållssopor 3 st miljöstugor på gårdar, för källsortering av glas/tidningar
Installationer	Vatten och avlopp, växelström, kabel-tv, (ComHem)
Allmänt	enligt arkivhandlingar hos Tyresö byggnadsnämnd har byggnadslov för nybyggnad erhållits den 9 januari 1964 på ritningar upprättade av B. Karlén – R. Wikner arkitekter SAR. Därefter har följande byggnadslovsansökningar skett 1972 nybyggnad av garage 1974 ombyggnad av 1979 ombyggnad av cykelrum 1980 nybyggnad av kallgaragelänga 1988 fasadändring 1995 nybyggnad av 3 st miljöstugor

Bedömda renoveringar

Gård	Lagning av frostsprängda asfaltsgångar och justering av några trappor
Balkonger	Lagning av frostsprängd betong och synlig armering på några balkonger
Fönster	Justering/tätning i erforderlig omfattning
Dörrar	Justering/målning i erforderlig omfattning
Allmänna utr/källare	Målningsbehandling i trapphus och källare i erforderlig omfattning
Tvättstuga	Byte/komplettering av maskiner i erforderlig omfattning
Elinstallationer	Kontroll/åtgärd av trasiga strömbytare och dosor som saknar lock mm i trapphus och källarutrymmen
VA-stammar	Ingen notering (endast stamrensning vid behov)
Badrum	Byte av äldre tätskikt på väggar och golv i resterande badrum Kräver stadgeändring innebärande att föreningen påtar sig utökat underhållsansvar
Garage/p-däck/passage	Lagning av sättningsskador och trasig betong med synliga armeringar på pelare och bjälklag ny beläggning på parkeringsdäck Målningsbehandlingar av snickerier och smide felsökning och lagning av trasig betong i bjälklag vid passage i byggnaden Granitvägen 32-38
Övrigt	Övrigt underhåll, oförutsett och ej specificerat. Kostnader för ovanstående arbeten har bedömts ej överstiga 30 000 000 kr inkl. moms
Anmärkning	Kostnaderna ovan har bedömts av besiktningsmannen genom erfarenhetsmässiga beräkningar. Någon offert- eller anbudsförfrågan har således inte legat till grund för bedömningarna.

Taxeringsvärde 2007

Tyresö Bollmora Berg 1

Typkod: 320. Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder

Taxering FFT 2007

	tkr		Bostad, tkr	Lokal, tkr
Mark	53 498	varav	51 200	2 298
Byggnad	160 434	varav	154 000	6 434
<i>Summa</i>	<i>213 932</i>		<i>205 200</i>	<i>8 732</i>

Försäkring

Fastigheten kommer fr o m tillträdesdagen vara försäkrad till fullvärde.

Förvärvskostnader samt finansieringsplan

Förvärvskostnad

Köpeskilling *	400 000 000 kr
Lagfart	6 002 000 kr
Pantbrevskostnader	0 kr
Dispositionsfond	30 000 000 kr
Initialkostnader	4 875 000 kr
<i>Summa slutlig förvärvskostnad</i>	<i>440 877 000 kr</i>

* Föreningen kommer att förvärva ett bolag innehållande fastigheten. Fastigheten kommer sedan att lyftas ur bolaget och bolaget att avvecklas eller att säljas.

Finansieringsplan 1)

Långgivare	Belopp	Ränta % 2)	Ränta kr
Ny belåning i kreditinstitut	155 266 000 kr	4,00%	6 210 640 kr
Säljarrevers 3)	70 000 000 kr	0,00%	0 kr
<i>Summa lån</i>	<i>225 266 000 kr</i>		<i>6 210 640 kr</i>
Insats från medlemmar	215 611 000 kr		
<i>Summa finansiering</i>	<i>440 877 000 kr</i>		

1) Finansieringen är baserad på att ca 65% av antalet lägenheter förvärvas såsom bostadsrätter samt att ca 35 % kvarstår som hyresrättslägenheter (Lgh 10001-10025, 10030-10081, 25003-25016). Dessa lägenheter är slumpmässigt utvalda för att visa vad som händer vid en ungefärlig 65 % anslutningsgrad.

2) Bindningstid för lån kommer att mixas maximalt till angiven genomsnittsränta. Lånet beräknas att bindas till 1/3 rörlig ränta, 1/3 2-årig ränta samt 1/3 på längre tid.

3) Säljarrevers med 3 år räntefritt, därefter till marknadsränta. Reversen amorteras med sålda lägenheter.

Beräkning av årliga kostnader ¹⁾**Driftskostnad**

Driftskostnaden är uppskattad till 13 900 000 kr
vilket motsvarar ca 350 kr/kvm

Kapitalkostnad

	Belopp	Ränta %	Amortering	Räntekostnad 2)
	155 266 000 kr	4,00%	0 kr	6 210 640 kr
Summa	155 266 000 kr			6 210 640 kr

Kostnad för lån per tre år 18 631 920 kr

Föreningen avser att upptaga amorteringsfria lån och vid konvertering begära att de skall fortsätta att vara amorteringsfria 3)

Avsättning fond

Fond yttre underhåll 0,3 % av 2007 års taxeringsvärde 641 796 kr

Skatt

Fastighetsskatt, kommunal avgift 726 920 kr
Beräknat överskott 205 264 kr
Summa totala kostnader 21 684 620 kr

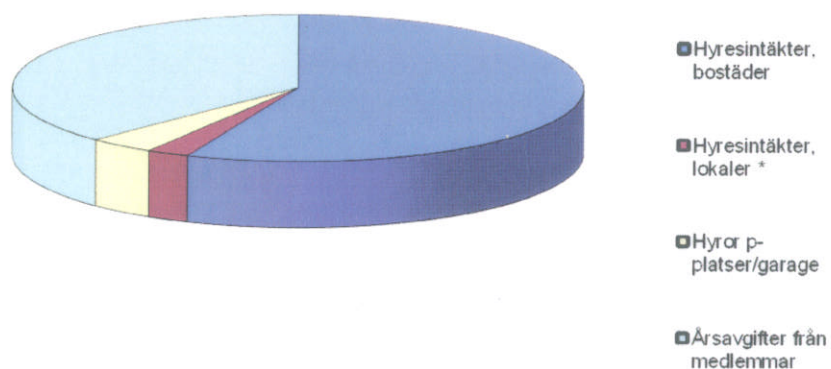
1) Föreningen skall enligt bokföringslagen göra avskrivningar på byggnad vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat men inte likviditeten.

2) På säljar reversen skall från och med år 4 marknadsmässig ränta betalas. De amorteringar föreningen kommer att göra med medel från nyupplåtna lägenheter skall i första hand gå till amortering av säljarreversen.

3) Enligt planen beräknas föreningen få 184 hyresrätter (14 148 kvm). När dessa kommer upplåtas med bostadsrätt så kan amortering ske, i första hand mot säljarreversen.

Beräkning av årliga intäkter

Hyresintäkter, bostäder	12 201 018 kr
Hyresintäkter, lokaler *	524 889 kr
Hyror p-platser/garage	819 132 kr
Årsavgifter från medlemmar	8 139 581 kr
Summa totala intäkter	21 684 620 kr



* Av lokalytorna används för närvarande en del av Akelius. I samband med övertagandet får föreningen sannolikt vakanser under en period.

Tabell/Lägenhetsförteckning

Lägenhets- nr	Brf yta, kvm	Insats, kr	Andelstal, 65%	Årsavgift (om br), kr	Årshyra 2009 (om hr), kr
10001	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	78 179 kr
10002	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	74 398 kr
10003	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	76 720 kr
10004	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 953 kr
10005	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	75 435 kr
10006	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 275 kr
10007	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	83 901 kr
10008	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	70 890 kr
10009	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 977 kr
10010	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 953 kr
10011	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 283 kr
10012	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 977 kr
10013	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 686 kr
10014	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 913 kr
10015	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	70 128 kr
10016	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 176 kr
10017	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 813 kr
10018	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 394 kr
10019	48 m ²	432 000 kr	0,2002%	16 293 kr	43 437 kr
10020	48 m ²	432 000 kr	0,2002%	16 293 kr	43 437 kr
10021	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 686 kr
10022	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 176 kr
10023	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 709 kr
10024	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 283 kr
10025	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 142 kr
10026	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 692 kr
10027	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	79 104 kr
10028	48 m ²	432 000 kr	0,2002%	16 293 kr	43 437 kr
10029	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	70 780 kr
10030	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	76 673 kr
10031	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 055 kr
10032	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	76 516 kr
10033	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 283 kr
10034	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	79 527 kr
10035	89 m ²	781 000 kr	0,3712%	30 211 kr	74 588 kr
10036	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 309 kr
10037	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 686 kr
10038	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	74 965 kr
10039	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	76 567 kr
10040	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	78 696 kr
10041	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 007 kr
10042	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	75 435 kr
10043	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 420 kr
10044	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 420 kr
10045	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 686 kr
10046	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 220 kr
10047	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 953 kr

10048	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 648 kr
10049	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 823 kr
10050	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 283 kr
10051	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 420 kr
10052	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 764 kr
10053	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 686 kr
10054	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 353 kr
10055	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 584 kr
10056	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 953 kr
10057	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 283 kr
10058	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 544 kr
10059	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	76 502 kr
10060	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	76 642 kr
10061	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 686 kr
10062	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 055 kr
10063	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 346 kr
10064	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 458 kr
10065	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 642 kr
10066	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 509 kr
10067	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	78 289 kr
10068	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	78 821 kr
10069	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 686 kr
10070	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 686 kr
10071	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 953 kr
10072	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 968 kr
10073	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 283 kr
10074	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 283 kr
10075	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 420 kr
10076	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 420 kr
10077	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 686 kr
10078	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 686 kr
10079	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 953 kr
10080	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 953 kr
10081	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 413 kr
10082	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 283 kr
10083	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 420 kr
10084	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 420 kr
10085	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 686 kr
10086	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 686 kr
10087	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 953 kr
10088	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 953 kr
10089	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 283 kr
10090	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 283 kr
10091	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	78 100 kr
10092	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 420 kr
10093	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 925 kr
10094	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 686 kr
10095	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 953 kr
10096	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 953 kr
10097	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 506 kr
10098	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 132 kr
10099	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	76 000 kr

10100	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 420 kr
10101	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 113 kr
10102	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 686 kr
10103	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 953 kr
10104	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 953 kr
10105	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 984 kr
10106	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 366 kr
10107	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	76 725 kr
10108	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 420 kr
10109	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 440 kr
10110	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 741 kr
10111	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 953 kr
10112	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 211 kr
10113	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 283 kr
10114	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 283 kr
10115	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	79 072 kr
10116	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	78 488 kr
10117	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 016 kr
10118	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 686 kr
10119	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 953 kr
10120	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 953 kr
10121	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 283 kr
10122	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 384 kr
10123	63 m ²	567 000 kr	0,2627%	21 385 kr	54 584 kr
10124	97 m ²	853 000 kr	0,4045%	32 926 kr	79 762 kr
10125	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	88 652 kr
10126	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 785 kr
10127	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	90 298 kr
10128	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10129	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	89 295 kr
10130	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 396 kr
10132	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10133	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 785 kr
10134	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10135	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	69 188 kr
10136	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10137	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 396 kr
10138	32 m ²	288 000 kr	0,1335%	10 862 kr	32 040 kr
10139	73 m ²	637 000 kr	0,3044%	24 780 kr	65 873 kr
10140	32 m ²	288 000 kr	0,1335%	10 862 kr	35 019 kr
10141	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10142	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	88 243 kr
10143	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10144	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	89 074 kr
10145	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	60 667 kr
10146	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	89 124 kr
10147	32 m ²	288 000 kr	0,1335%	10 862 kr	34 533 kr
10148	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 044 kr
10149	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	76 251 kr
10150	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 956 kr
10151	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	76 516 kr
10152	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr

10153	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	75 435 kr
10154	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10155	32 m ²	288 000 kr	0,1335%	10 862 kr	32 307 kr
10156	63 m ²	567 000 kr	0,2627%	21 385 kr	54 945 kr
10157	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	69 963 kr
10158	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10159	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 804 kr
10160	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	59 321 kr
10161	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	71 062 kr
10162	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	59 569 kr
10163	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	74 307 kr
10165	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 785 kr
10166	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	74 965 kr
10167	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	70 481 kr
10168	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	76 189 kr
10169	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 396 kr
10170	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	76 784 kr
10171	63 m ²	567 000 kr	0,2627%	21 385 kr	54 584 kr
10172	82 m ²	738 000 kr	0,3420%	27 835 kr	68 663 kr
10173	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	77 128 kr
10174	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	69 258 kr
10175	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	77 695 kr
10176	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10177	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	78 524 kr
10178	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	70 214 kr
10179	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	40 961 kr
10180	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10181	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 785 kr
10182	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 973 kr
10183	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 925 kr
10184	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 536 kr
10185	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 396 kr
10186	63 m ²	567 000 kr	0,2627%	21 385 kr	54 584 kr
10187	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	40 961 kr
10188	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10189	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 785 kr
10190	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10191	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10192	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10193	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	69 384 kr
10194	82 m ²	718 000 kr	0,3420%	27 835 kr	69 336 kr
10195	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10196	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	74 965 kr
10197	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10198	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	76 082 kr
10199	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10200	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	79 387 kr
10201	63 m ²	567 000 kr	0,2627%	21 385 kr	55 967 kr
10202	96 m ²	844 000 kr	0,4004%	32 587 kr	78 618 kr
10203	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	87 021 kr
10204	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	69 275 kr
10205	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	87 680 kr

10206	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10207	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	88 056 kr
10208	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 396 kr
10209	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	40 961 kr
10210	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10211	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 785 kr
10212	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10213	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 443 kr
10214	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10215	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	70 214 kr
10216	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	42 183 kr
10217	92 m ²	808 000 kr	0,3837%	31 229 kr	77 801 kr
10218	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10219	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	88 976 kr
10220	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10221	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	87 899 kr
10222	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10223	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	88 998 kr
10224	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 671 kr
10225	89 m ²	781 000 kr	0,3712%	30 211 kr	74 307 kr
10226	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 579 kr
10227	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	74 965 kr
10228	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 719 kr
10229	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	75 231 kr
10230	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 180 kr
10231	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	75 435 kr
10232	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	78 962 kr
10233	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	76 015 kr
10234	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 579 kr
10235	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 066 kr
10236	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	70 789 kr
10237	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 719 kr
10238	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 895 kr
10239	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 534 kr
10240	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 671 kr
10241	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 671 kr
10242	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 985 kr
10243	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 579 kr
10244	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 719 kr
10245	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 719 kr
10246	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	70 073 kr
10247	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 000 kr
10248	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 671 kr
10249	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 671 kr
10250	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 579 kr
10251	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 766 kr
10252	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 719 kr
10253	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 719 kr
10254	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 000 kr
10255	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 000 kr
10256	48 m ²	432 000 kr	0,2002%	16 293 kr	43 845 kr
10257	69 m ²	601 000 kr	0,2878%	23 422 kr	59 742 kr

10258	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 579 kr
10259	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 579 kr
10260	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 085 kr
10261	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 719 kr
10262	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 834 kr
10263	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 000 kr
10264	63 m ²	567 000 kr	0,2627%	21 385 kr	54 945 kr
10265	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 129 kr
10266	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 785 kr
10267	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 579 kr
10268	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	69 196 kr
10269	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 780 kr
10270	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 396 kr
10271	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 363 kr
10272	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	41 195 kr
10273	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 129 kr
10274	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 521 kr
10275	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 223 kr
10276	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10277	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	70 622 kr
10278	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10279	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	41 195 kr
10280	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 785 kr
10281	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10282	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10283	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10284	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	70 732 kr
10285	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	59 037 kr
10286	63 m ²	567 000 kr	0,2627%	21 385 kr	54 945 kr
10287	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	41 525 kr
10288	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	70 010 kr
10289	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 723 kr
10290	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	69 885 kr
10291	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	60 056 kr
10292	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 396 kr
10293	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10294	63 m ²	567 000 kr	0,2627%	21 385 kr	54 945 kr
10295	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	41 195 kr
10296	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10297	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 441 kr
10298	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10299	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10300	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 396 kr
10301	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10302	71 m ²	639 000 kr	0,2961%	24 101 kr	63 865 kr
10303	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	89 012 kr
10304	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10305	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	87 773 kr
10306	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 503 kr
10307	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	88 839 kr
10308	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10309	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	41 195 kr

10310	82 m ²	738 000 kr	0,3420%	27 835 kr	74 119 kr
10311	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	74 965 kr
10312	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 785 kr
10313	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	75 231 kr
10314	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10315	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	75 435 kr
10316	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 396 kr
10317	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	42 215 kr
10318	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	41 195 kr
10319	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	59 070 kr
10320	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 785 kr
10321	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10322	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 349 kr
10323	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 770 kr
10324	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	71 554 kr
10325	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	41 195 kr
10326	79 m ²	711 000 kr	0,3295%	26 816 kr	69 322 kr
10327	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10328	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 579 kr
10329	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10330	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 719 kr
10331	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10332	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 038 kr
10333	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	89 623 kr
10334	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	87 021 kr
10335	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 785 kr
10336	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	89 249 kr
10337	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10338	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	87 555 kr
10339	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	74 283 kr
10340	63 m ²	567 000 kr	0,2627%	21 385 kr	54 945 kr
10341	63 m ²	567 000 kr	0,2627%	21 385 kr	58 379 kr
10342	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10343	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 785 kr
10344	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 000 kr
10345	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	69 911 kr
10346	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10347	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 396 kr
10348	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	90 035 kr
10349	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10350	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	87 021 kr
10351	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 444 kr
10352	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	87 351 kr
10353	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10354	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	87 555 kr
10355	48 m ²	432 000 kr	0,2002%	16 293 kr	44 158 kr
10356	79 m ²	691 000 kr	0,3295%	26 816 kr	71 751 kr
10357	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 579 kr
10358	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 579 kr
10359	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 719 kr
10360	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 719 kr
10361	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 000 kr

10362	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 769 kr
10363	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 420 kr
10364	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	75 420 kr
10365	79 m ²	711 000 kr	0,3295%	26 816 kr	68 898 kr
10366	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 579 kr
10367	79 m ²	711 000 kr	0,3295%	26 816 kr	67 488 kr
10368	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 985 kr
10369	79 m ²	711 000 kr	0,3295%	26 816 kr	71 202 kr
10370	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 847 kr
10371	92 m ²	828 000 kr	0,3837%	31 229 kr	78 149 kr
10372	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	41 964 kr
10373	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	69 180 kr
10374	81 m ²	729 000 kr	0,3378%	27 495 kr	68 239 kr
10375	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	72 150 kr
10376	81 m ²	729 000 kr	0,3378%	27 495 kr	68 490 kr
10377	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 396 kr
10378	81 m ²	729 000 kr	0,3378%	27 495 kr	68 883 kr
10379	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	43 187 kr
10380	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	40 961 kr
10381	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 785 kr
10382	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10383	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10384	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 503 kr
10385	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 396 kr
10386	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	59 021 kr
10387	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	43 422 kr
10388	69 m ²	601 000 kr	0,2878%	23 422 kr	60 385 kr
10389	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 330 kr
10390	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10391	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 115 kr
10392	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10393	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 000 kr
10394	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10395	68 m ²	612 000 kr	0,2836%	23 082 kr	58 253 kr
10396	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 925 kr
10397	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	61 687 kr
10398	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	69 270 kr
10399	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10400	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	71 722 kr
10401	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 410 kr
10402	63 m ²	567 000 kr	0,2627%	21 385 kr	54 945 kr
10403	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	46 165 kr
10404	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	72 158 kr
10405	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10406	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10407	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10408	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 396 kr
10409	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10410	63 m ²	567 000 kr	0,2627%	21 385 kr	58 189 kr
10411	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	41 195 kr
10412	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	69 055 kr
10413	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr

10414	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10415	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10416	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 396 kr
10417	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	59 994 kr
10418	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	43 187 kr
10419	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 785 kr
10420	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10421	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10422	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	59 051 kr
10423	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 396 kr
10424	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	60 480 kr
10425	63 m ²	567 000 kr	0,2627%	21 385 kr	54 945 kr
10426	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	41 195 kr
10427	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 785 kr
10428	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10429	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10430	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10431	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	69 275 kr
10432	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	60 140 kr
10433	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 111 kr
10434	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	69 180 kr
10435	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 579 kr
10436	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	69 603 kr
10437	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 287 kr
10438	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	70 214 kr
10439	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 911 kr
10440	96 m ²	844 000 kr	0,4004%	32 587 kr	81 408 kr
10441	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	88 510 kr
10442	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 849 kr
10443	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	93 589 kr
10444	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	60 463 kr
10445	106 m ²	954 000 kr	0,4421%	35 981 kr	90 140 kr
10446	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10447	63 m ²	567 000 kr	0,2627%	21 385 kr	54 945 kr
10448	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	44 582 kr
10449	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 272 kr
10450	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10451	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10452	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	59 930 kr
10453	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	69 619 kr
10454	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	62 031 kr
10455	63 m ²	567 000 kr	0,2627%	21 385 kr	57 484 kr
10456	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	41 195 kr
10457	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 925 kr
10458	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10459	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10460	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10461	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 396 kr
10462	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10463	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	42 419 kr
10464	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 785 kr
10465	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr

10466	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10467	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10468	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 396 kr
10469	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10470	45 m ²	405 000 kr	0,1877%	15 275 kr	42 419 kr
10471	78 m ²	682 000 kr	0,3253%	26 477 kr	70 905 kr
10472	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	67 785 kr
10473	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 798 kr
10474	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	71 312 kr
10475	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	68 162 kr
10476	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	69 917 kr
10477	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 000 kr
10478	48 m ²	432 000 kr	0,2002%	16 293 kr	43 250 kr
10479	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	66 828 kr
10480	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	69 633 kr
10481	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 456 kr
10482	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	68 036 kr
10483	78 m ²	702 000 kr	0,3253%	26 477 kr	67 000 kr
10484	80 m ²	720 000 kr	0,3336%	27 156 kr	72 629 kr
10485	63 m ²	567 000 kr	0,2627%	21 385 kr	55 635 kr
10486	89 m ²	781 000 kr	0,3712%	30 211 kr	74 651 kr
10487	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 627 kr
10488	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	76 408 kr
10489	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	57 831 kr
10490	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	75 231 kr
10491	66 m ²	594 000 kr	0,2752%	22 403 kr	58 082 kr
10492	89 m ²	801 000 kr	0,3712%	30 211 kr	75 435 kr
25003	28 m ²	252 000 kr	0,1168%	9 504 kr	19 955 kr
25004	27 m ²	243 000 kr	0,1126%	9 165 kr	19 167 kr
25005	27 m ²	243 000 kr	0,1126%	9 165 kr	17 905 kr
25008	27 m ²	243 000 kr	0,1126%	9 165 kr	25 382 kr
25009	27 m ²	243 000 kr	0,1126%	9 165 kr	19 167 kr
25010	27 m ²	243 000 kr	0,1126%	9 165 kr	17 167 kr
25013	27 m ²	243 000 kr	0,1126%	9 165 kr	22 418 kr
25014	27 m ²	243 000 kr	0,1126%	9 165 kr	11 015 kr
25016	27 m ²	243 000 kr	0,1126%	9 165 kr	20 368 kr
25017	27 m ²	243 000 kr	0,1126%	9 165 kr	20 755 kr
25018	27 m ²	243 000 kr	0,1126%	9 165 kr	18 105 kr
25019	27 m ²	243 000 kr	0,1126%	9 165 kr	20 705 kr
25021	27 m ²	243 000 kr	0,1126%	9 165 kr	23 331 kr
25022	27 m ²	243 000 kr	0,1126%	9 165 kr	23 331 kr
25023	27 m ²	243 000 kr	0,1126%	9 165 kr	23 193 kr
25028	27 m ²	243 000 kr	0,1126%	9 165 kr	8 927 kr
25030	25 m ²	225 000 kr	0,1043%	8 486 kr	12 916 kr
25046	30 m ²	270 000 kr	0,1251%	10 183 kr	12 791 kr
25015	62 m ²	558 000 kr	0,2586%	21 046 kr	42 961 kr
26015	51 m ²	459 000 kr	0,2127%	17 312 kr	34 309 kr

Andelstalet är baserat på i planen angivna årsavgifter och visas vid ca 65 % enligt sidan 8. Lagenhetsytorna är uppgivna av säljaren och ej kontrollerade. Ytorna har avrundats till heltal.

Akelius garanterar under en treårsperiod att de som köper dag ett i vart fall får tillbaka insatsen.

PROGNOS

FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

	Ar 1 2009	Ar 2 2010	Ar 3 2011	Ar 4 2012	Ar 5 2013	Ar 6 2014	Ar 7 2015	Ar 8 2016	Ar 9 2017	Ar 10 2018	Ar 11 2019
Kapitalkostnader											
Lånebelopp	225 266 000 kr	210 191 000 kr	194 126 000 kr	179 924 540 kr	167 667 588 kr	156 302 050 kr	145 868 486 kr	141 138 604 kr	136 314 124 kr	131 393 155 kr	126 373 766 kr
Räntor	6 210 640 kr	6 210 640 kr	6 210 640 kr	7 196 982 kr	6 706 704 kr	6 252 082 kr	5 834 739 kr	5 645 544 kr	5 452 565 kr	5 255 726 kr	5 054 951 kr
Driftkostnader	13 900 000 kr	14 178 000 kr	14 461 560 kr	14 750 791 kr	15 045 807 kr	15 346 723 kr	15 653 658 kr	15 966 731 kr	16 286 065 kr	16 611 787 kr	16 944 022 kr
Underhållskostnader											
Avsättning underhåll	641 796 kr	654 632 kr	667 725 kr	681 079 kr	694 701 kr	708 595 kr	722 767 kr	737 222 kr	751 966 kr	767 006 kr	782 346 kr
Övriga kostnader											
Fastighetsskatt	726 920 kr	741 458 kr	756 288 kr	771 413 kr	786 842 kr	802 578 kr	818 630 kr	835 003 kr	851 703 kr	868 737 kr	886 111 kr

FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Försäljningsintäkt bostäder	15 075 000 kr	16 065 000 kr	14 201 460 kr	12 256 952 kr	11 365 538 kr	10 433 564 kr	4 729 882 kr	4 824 480 kr	4 920 969 kr	5 019 389 kr	5 119 777 kr
Hyror bostäder (ej medlemmar)	12 201 018 kr	11 191 562 kr	10 406 015 kr	9 721 845 kr	9 146 167 kr	8 614 984 kr	8 131 733 kr	7 997 185 kr	7 854 003 kr	7 701 894 kr	7 540 559 kr
Hyror lokaler	524 889 kr	535 387 kr	546 094 kr	557 016 kr	568 157 kr	579 520 kr	591 110 kr	602 932 kr	614 991 kr	627 291 kr	639 837 kr
Hyror p-platser	617 532 kr	629 883 kr	642 480 kr	655 330 kr	668 436 kr	681 805 kr	695 441 kr	709 350 kr	723 537 kr	738 008 kr	752 768 kr
Hyror garage	201 600 kr	205 632 kr	209 745 kr	213 940 kr	218 218 kr	222 583 kr	227 034 kr	231 575 kr	236 207 kr	240 931 kr	245 749 kr
Årsavgifter medlemmar	8 139 581 kr	9 222 267 kr	10 291 878 kr	12 252 134 kr	12 633 074 kr	13 011 087 kr	13 384 474 kr	13 643 457 kr	13 913 562 kr	14 195 132 kr	14 488 517 kr

Årsavgift bostadsrätt per kvm	339 kr/m²	363 kr/m²	388 kr/m²	445 kr/m²	446 kr/m²	447 kr/m²	450 kr/m²	454 kr/m²	458 kr/m²	463 kr/m²	468 kr/m²
Årsavgift/mån snittlägenhet 75 kvm	2 122 kr	2 269 kr	2 425 kr	2 784 kr	2 787 kr	2 796 kr	2 811 kr	2 837 kr	2 865 kr	2 894 kr	2 925 kr

Antagen genomsnittsränta enl ekon pla 4,00%
Inflationsantagande/Hyresutveckling 2,0%
gäller driftskostnader, taxeringsvärde och därmed relaterade kostnader, skatter och fondavsättning

Fastigheten förvärfvas under löpande kalenderår. Även hyresavtal, räntebidrag etc. förändras under löpande kalenderår. I prognos/känslighetsanalys har alla förändringar baserats på basis av 1/1 - 31/12.
I lånebeloppet ingår en säljarrens på 70 000 000 kr under 3 år räntefritt, därefter till marknadsränta. Säljarreversen amorteras med sålda lägenheter, därefter amorteras hypotekslånet av.
Observera att ovanstående är en prognos som gäller under angivna förhållanden.

KÄNSLIGHETSANALYS

AR	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11
Dagens inflationsnivå och dagens genomsnittsräntnivå	8 139 581 kr	9 222 267 kr	10 291 878 kr	12 252 134 kr	12 633 074 kr	13 011 087 kr	13 384 474 kr	13 643 457 kr	13 913 562 kr	14 195 132 kr	14 488 517 kr
Årsavgift enligt ovanstående prognos											

Årsavgifter om:

Dagens inflationsnivå och											
1. Dagens genomsnittsräntnivå +1%	9 692 241 kr	10 774 927 kr	11 844 538 kr	14 051 380 kr	14 309 750 kr	14 574 107 kr	14 843 159 kr	15 054 843 kr	15 276 703 kr	15 509 063 kr	15 752 255 kr
2. Dagens genomsnittsräntnivå +2%	11 244 901 kr	12 327 587 kr	13 397 198 kr	15 850 625 kr	15 986 426 kr	16 137 128 kr	16 301 844 kr	16 486 229 kr	16 639 844 kr	16 822 995 kr	17 015 992 kr
3. Dagens genomsnittsräntnivå - 1%	6 586 921 kr	7 669 607 kr	8 739 218 kr	10 452 889 kr	10 956 398 kr	11 448 066 kr	11 925 790 kr	12 232 071 kr	12 550 421 kr	12 881 200 kr	13 224 779 kr

Dagens räntnivå och											
1. Dagens inflationsnivå +1%	8 139 581 kr	9 251 793 kr	10 372 294 kr	12 384 785 kr	12 836 866 kr	13 316 917 kr	13 786 687 kr	14 144 419 kr	14 522 429 kr	14 921 612 kr	15 342 897 kr
2. Dagens inflationsnivå -1%	8 139 581 kr	9 192 741 kr	10 212 246 kr	12 122 290 kr	12 435 726 kr	12 717 859 kr	13 002 840 kr	13 173 046 kr	13 347 728 kr	13 526 959 kr	13 710 811 kr

Förändring av årsavgiften kan komma att ske vid behov.

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

Bostadsrättshavarna skall betala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amortering och avsättning till fonder. Andelstalet är baserat på yta.

De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens uppförande, beräknade kostnader och intäkter mm hänför sig till vid tidpunkten för planens kända förutsättningar. I det fall driftskostnaderna och/eller fastighetsskatten skulle bli högre än beräknat kan föreningen komma att höja årsavgifterna.

En förutsättning för de av besiktningsmannens föreslagna badrumsrenoveringar är att stadgarna ändras och registreras samt att ett stämmobeslut tas så att föreningen kan genomföra de åtgärder som annars åvilar den enskilde medlemmen.

Fastigheten kommer att förvärfvas genom köp av ett aktiebolag. Fastigheten kommer sedan att lyftas ur bolaget och bolaget att avvecklas eller att säljas. Samtliga kostnader härför är medtagna i den ekonomiska planen.

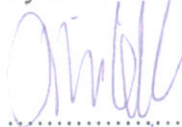
I det fall verksamheten initialt ej uppgår till 60 % kan föreningen skattemässigt bli ett sk. oäkta bostadsföretag.

Bostadsrättshavaren skall ha giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrättslägenhet.

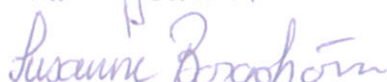
I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Föreningen har träffat en överenskommelse med säljaren Akelius innehållande att de medlemmar som samma dag som föreningen förvärfvar fastigheten köper sina bostadsrätter kommer till sina lägenheter få en individuell underhållsfond innehållande 15 000 kr. Detta gäller endast de som köper sina bostadsrätter denna dag. Dessa 15 000 kr per lägenhet kommer att betalas av Akelius och påverkar således inte föreningens ekonomi i övrigt.

Tyresö 2009-04-27


Jörgen Brandell
Ted Bonglefall
Ted Bonglefall


Anita Jensen Teren


Susanne Borgström
Susanne Borgström


Bo Richter
Bo Richter


Birgitta Larsson
Jennie Heuriksson
Jennie Heuriksson

Intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Solhöjden i Tyresö org. nr 769616-7878 får härmed ge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar, som är av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet. Förutsättningarna enligt 1 kap § 5 bostadsrättslagen är uppfyllda.

De uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga. Flerårsprognosen gäller endast vid de angivna förutsättningarna. Vi har utöver planen tagit del av föreningens stadgar, registreingsbevis, teknisk besiktningsutlåtande, hyreslista, samt ett utdrag från lantmäteriets fastighetsinformationsregister.

Vi har särskilt noterat antagandena i prognosen vad beträffar försäljning av kvarvarande hyresrätter och vi har tagit del av statistik på tidigare års omflyttningar från säljaren. Vi konstaterar att när räntor på säljarreversen skall börja betalas år 4 och om antalet hyresrätter då är större än vad som antagits kommer årsavgiften att behöva höjas mer än vad som framgår av denna.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av fastighet, byggnad eller lägenheter, dock har vi tagit del av besiktningsprotokoll av byggnaders status och föreliggande underhållsbehov.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet att 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.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder samt att däri gjorda antaganden framstår hållbara.

Stockholm 2009-05-04



Anders Fredriksson



Ole Lien

Av Boverket förklarade behöriga avseende hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planer