



Ekonomisk plan

för

HSB Bostadsrättsförening 76 Gryningsljuset

Organisationsnummer: 769620-9753

Innehållsförteckning

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsförteckning
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Särskilda förhållanden

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättföreningen firma är HSB Brf 76 Gryningsljuset i Uppsala

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2010-01-13 och är ansluten till HSB Uppsala Ekonomisk förening.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till bostaden.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Nybyggnad av 53 bostadsrättslägenheter i 3-8 plan har påbörjats i juni 2012. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket. Inflyttning beräknas ske under tiden 8 november 2013 - 24 januari 2014.

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, i fråga om kostnader för byggnadernas förvärv, på nedan redovisade handlingar.

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader, grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Bostadsrättföreningen har förvärvat fastigheten Uppsala Gränby 22:5 av HSB Uppsala ek. för. och har erhållit lagfart 2012-07-09.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av HSB Produktion AB, har tecknats entreprenadkontrakt samt uppdragsavtal daterade 2013-01-15.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering hos Nordea.

Byggsförsäkring har tecknats hos HSB Försäkring AB.

Avtal har tecknats mellan HSB Uppsala Ekonomisk förening och HSB Bostadsrättförening 76 Gryningsljuset i Uppsala där HSB Uppsala Ekonomisk förening åtar sig att förvärva ej upplåtna samt avsåga bostadsrättslägenheter.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Gränby 22:5 i Uppsala kommun
Adress:	Gränbyvägen 4A-D
Fastigheten (marken) innehas med:	Äganderätt
Fastighetens (marken) areal:	2 231,0 m ²
Bostadsarea:	4 894,0 m ²
Byggnadernas utformning:	Lamellhus i 3-8 plan
Byggnadsår:	2012-2014

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 53 st. lägenheter fördelade enligt följande;

Lägenhetstyp	Trapphus 1	Trapphus 2	Trapphus 3	Trapphus 4	Summa
1 rok				1	1
2 rok	1	4	3	3	11
3 rok	5	5	5	1	16
3-4 rok		3	5		8
4 rok		4	1	7	12
4-5 rok			1	2	3
5-6 rok				2	2
Summa	6	16	15	16	53

Lokaler

Byggnaderna kommer inte att inrymma några hyreslokaler.

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärme. Värmecentral för distribution av värme och varmvatten är belägen i undercentral källaren. Hissar 4 st. Centralanläggning för TV och bredband.

Gemensamma utrymmen

Garage

1 st undercentral

1 st elcentral

1 st miljörum

1 st styrelserum

Servitut/Ledningsrätt

Fastigheten belastas av servitut enligt nedan;

Ändamål

Gång- och cykeltrafik

Rättighet

Officialservitut: Last

Aktbeteckning

0380-2011/204.1

Ett avtalservitut planeras för att säkerställa rätt för föreningens fastighet att disponera de 8 öppna p-platser som är belägna på brf Soluppgångens fastighet.

Parkering

18 garageplatser i källarplan samt 19 öppna platser i anslutning till byggnaderna.

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Inga gemensamhetsanläggningar planeras att tillskapas.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:

Betongplatta på mark

Mellanbjälklag/stomme:

Betong

Ytterväggar:

Utfackningsväggar med stålregelstomme

Lägenhetsskiljande väggar:

Betong

Innervägg, bärande:

Betong

Innervägg, ej bärande:

Reglad gipsvägg

Trapphus:

4 st med plan- och stegbeläggningar av terrazzo och klinker, målade väggar, handledare och räcke av stål

Yttertak:

Plåt

Fönster och fönsterdörrar:

Trä/aluminium

Portar/dörrar

Entréportar av lättmetall, källardörr i stål

Lägenheter, säkerhetsdörrar i stål

Fasader:

Puts

Hissar:

Linhissar

Balkonger:

Beläggning av betong, målade balkongräcken av aluminium

Ventilation:

Mekanisk till- och frånluftsaggregat med värmåtervinning

Värme:

Fjärrvärme, vattenburet system med radiatorer

Övrigt:

Centralanläggning för TV och bredband

Lägenhetsförråd:

Finns separat i källare till varje lägenhet

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall/Passage	Ekparkett resp klinker	Vitmålat	Vitmålat	
Vardagsrum	Ekparkett	Vitmålat	Vitmålat	Fönsterbänk i natursten
Kök	Ekparkett	Vitmålat	Vitmålat	Köksinredning och vitvaror enligt ritning
Sovrum	Ekparkett	Vitmålat	Vitmålat	Garderobsskåp
Bad	Klinker	Kakel	Vitmålat	Tvättmaskin, torktumlare alt kombi, sedvanliga sakvaror
WC/Dusch	Klinker	Kakel	Vitmålat	Sedvanliga sakvaror
Klädkammare	Ekparkett	Vitmålat	Vitmålat	Hylla med klädstång

Försäkringar

Fastigheten är under entreprenadtiden brandförsäkrade genom entreprenörens försorg. Vid tillträdet övertar bostadsrättsföreningen ansvaret för att husen är fullvärdesförsäkrade.

C. Slutlig kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Slutlig produktionskostnad inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter, tomtkostnad lagfarts- och inskrivningskostnader m.m.	181 930 000
Slutlig anskaffningskostnad	181 930 000

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till 75 064 000 kr varav 74 200 000 kr för bostäder och 864 000 kr för garage.

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ¹⁾	Räntor ²⁾	Amortering ³⁾
Nordea	17 254 000	1 år	2,75%	473 436	61 530
Nordea	17 254 000	3 år	3,50%	602 555	61 530
Nordea	17 252 000	5 år	4,25%	731 589	61 523
Summa lån	51 760 000			1 807 580	184 582
Insatser och upplåtelseavgifter ⁴⁾	130 170 000				
Överfinansiering	0				
Summa finansiering	181 930 000				

¹⁾ Beroende på ränteläget vid tidpunkten för slutplaceringen kan annan kombination av bindningstider bli aktuell. Total lånetid beräknas till 50 år. Säkerhet för lånen är pantbrev

²⁾ Vid ränteberäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.

³⁾ Amortering på lånen beräknas kunna göras med ca 0,35% år 1, därefter antas det amorterade beloppet öka med ca 3% per år.

Amorteringen kan komma att justeras beroende på ränteläget vid bindningstillfället.

⁴⁾ Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2012-09-26.

E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader, år 1

Räntor	1 807 580	
Planenlig avskrivning, 100 år, annuitet 2,75%	184 953	1 992 533

Avskrivningen är progressiv och baseras på att 40% av avskrivningsunderlaget bibehåller sitt värde över tiden genom underhållsinsatser. Beroende på hur de nya reglerna för avskrivningar som gäller fr. o.m. 2014-01-01, kommer att appliceras på bostadsrättsföreningar, kan här beräknade avskrivningar komma att ändras.

Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1

Styrelsearvoden (inkl arbetsgivaravgift)	28 000	
Administrativ och ekonomisk förvaltning	184 000	
Fastighetsskötsel inkl. trappstädning	245 000	
Renhållning och sotning	80 000	
Vatten- och avloppsavgifter	98 000	
Elavgifter - belysning o motorer	92 000	
Försäkringar	32 000	
Medlemsavgift HSB	17 900	
Diverse kostnader	37 000	
Tripple Play (Bredband, TV o telefoni)	129 744	
Övrigt Hushållsel	245 000	
Löpande underhåll	24 000	
Bränsle inkl moms	392 000	1 604 644

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll	147 000
Fond för inre underhåll (ev. avsättning beslutas av styrelsen)	0

Övriga kostnader

Fastighetsskatt (eller motsv) för garaget	8 600
---	-------

(För bostäderna utgår ingen fastighetsavgift förrän fr o m år 16)

Summa beräknade årliga kostnader	3 753 000
---	------------------

Intäkter

Årsavgifter	2 936 833	
Debitering hushållsel	245 000	
Debitering varmvatten	122 000	
Debitering Tripple Play	129 744	
Hyror parkeringsplatser	319 200	3 753 000

I enlighet med vad som skrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas insatser enligt bilagd lägenhetsförteckning daterad 2012-09-26.

F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm BOA	37 174
Beläning per kvm BOA år 1	10 576
Insatser och upplåtelseavgifter per kvm BOA	26 598
Driftkostnader per kvm BOA år 1	328
Årsavgift per kvm BOA år 1 (Exkl. varmvatten, hushållsel och Tripple Play)	600

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2012-09-26.

H. Ekonomisk prognos

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
KAPITALKOSTNADER	1 993 000	1 991 000	1 989 000	1 988 000	1 986 000	1 985 000	1 975 000
Låneräntor	1 808 000	1 801 000	1 794 000	1 787 000	1 780 000	1 773 000	1 732 000
Avskrivningar	185 000	190 000	195 000	201 000	206 000	212 000	243 000
Reservrad							
DRIFTSKOSTNADER	1 605 000	1 637 000	1 669 000	1 703 000	1 737 000	1 772 000	1 956 000
Driftskostnader	1 605 000	1 637 000	1 669 000	1 703 000	1 737 000	1 772 000	1 956 000
Reservrad							
ÖVRIGA KOSTNADER	9 000	9 000	9 000	9 000	62 000	101 000	213 000
Fastighetsskatt el motsvarande	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	47 000	94 000
Tonträttsavgift							
Inkomstskatt							
Periodisk underhåll	0	0	0	0	53 000	54 000	119 000
INTÄKTER ENKL ÅRSavgifter	-816 000	-823 000	-831 000	-838 000	-847 000	-861 000	-958 000
Hyrer bostäder							
Hyrer lokaler, p-platser, avgifter mm	-816 000	-823 000	-830 000	-837 000	-844 000	-852 000	-890 000
Ränteintäkter	0	0	-1 000	-1 000	-3 000	-9 000	-68 000
Bidrag m.m.							
Övrigt							
AMORTERINGAR/AVSÄTTNINGAR	332 000	373 000	415 000	457 000	502 000	514 000	762 000
Amorteringar lån	185 000	190 000	196 000	202 000	208 000	214 000	249 000
Avsättningar underhåll	147 000	150 000	153 000	156 000	159 000	162 000	179 000
Balanserat resultat	0	33 000	66 000	99 000	135 000	138 000	334 000
PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR							
Låneräntor, viktat medel*)	3,49%	3,49%	3,49%	3,49%	3,49%	3,49%	3,49%
Intäktsräntor, viktat medel*)	0,00%	0,00%	0,23%	0,13%	0,33%	0,77%	2,37%
Inflation	0,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total bostadsrättslåna	4 894	4 894	4 894	4 894	4 894	4 894	4 894
NETTO FÖRE ÅRSavgifter							
A. Nettokostnader	2 938 000	2 997 000	3 055 000	3 117 000	3 232 000	3 297 000	3 699 000
B. Nettoinbetalningar **)	2 938 000	2 997 000	3 056 000	3 118 000	3 234 000	3 299 000	3 705 000
NÖDVÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSavgifter							
Löpande penningvärde, totalt (Max av A och B)	2 938 000	2 997 000	3 056 000	3 118 000	3 234 000	3 299 000	3 705 000
Löpande penningvärde/kvm (Max av A och B)	600	612	624	637	661	674	757
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift		2,0%	2,0%	2,0%	3,7%	2,0%	12,3%
Fast penningvärde, totalt	2 938 000	2 938 000	2 937 000	2 938 000	2 988 000	2 988 000	3 039 000
Fast penningvärde/kvm	600	600	600	600	611	611	621

*) Posen används inte för beräkningarna utan visar endast resultatet av beräkningarna av lånekostnaderna eller gjorda amorteringar

**) Nettokostnaden - Avskrivningar + Amorteringar

I. Känslighetsanalys

Löpande penningvärde

	År						
	1	2	3	4	5	6	11
Huvudalternativ en							
ekonomisk prognos							
Nettokostnader SEK	2 938 000	2 997 000	3 055 000	3 117 000	3 232 000	3 297 000	3 699 000
Nettoutbetalningar SEK	2 938 000	2 997 000	3 056 000	3 118 000	3 234 000	3 299 000	3 705 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	600	612	624	637	660	674	756
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	600	612	624	637	661	674	757
Huvudalternativ men							
låneränta + 1 procent							
Nettokostnader SEK	3 454 000	3 512 000	3 568 000	3 628 000	3 741 000	3 803 000	4 194 000
Nettoutbetalningar SEK	3 454 000	3 512 000	3 569 000	3 629 000	3 743 000	3 805 000	4 200 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	706	718	729	741	764	777	857
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	706	718	729	742	765	777	858
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	17,6%	17,2%	16,8%	16,4%	15,7%	15,3%	13,4%
Huvudalternativ men							
inflation + 1 procent							
Nettokostnader SEK	2 955 000	3 015 000	3 074 000	3 136 000	3 252 000	3 318 000	3 723 000
Nettoutbetalningar SEK	2 955 000	3 015 000	3 075 000	3 137 000	3 254 000	3 320 000	3 729 000
Nettokostnader SEK/KVM/ÅR	604	616	628	641	664	678	761
Nettoutbetalningar SEK/KVM/ÅR	604	616	628	641	665	678	762
Ändring av nödvändig nivå på årsavgift	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%

J. Särskilda förhållanden

- Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlagga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.
Överlåtelseavgift och avgift för pantsättning av bostadsrätten kan i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar tas ut
- Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Uppsala och skall för medlemskapet erlagga minst en andel.
- Bostadsföreningen tecknar kollektivt avtal för hushållsel och debiterar respektive bostadsrättshavare individuellt efter förbrukning.
- Bostadsrättsföreningen har en kollektiv anslutning för TV, telefoni och bredband. Kostnaden för detta ingår inte i årsavgiften.
- Varmvattenförbrukningen mäts och debiteras respektive bostadsrättshavare individuellt utifrån faktisk förbrukning.
- Bostadsrättshavare med lägenhet med tillhörande uteplats ansvarar själva för underhåll av uteplats.

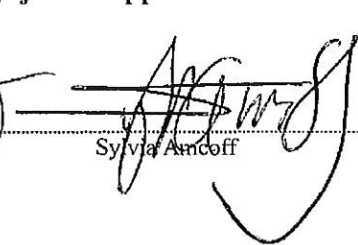
De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader, finansiering etc. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

Uppsala 2013-10-04

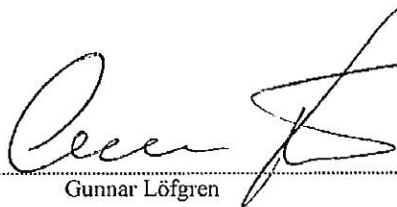
HSB Brf 76 Gryningsljuset i Uppsala



Fredrik Arpin



Sylvia Ancoff



Gunnar Löfgren

Lägenhetsförteckning, År 1

HSB Brf 76 Gryningsluset i Uppsala

2012-09-26

Trepphus	Plan	Lgh nr Lägenhets nummer	Lgh nr	Lgh storlek	Kod	Lgh-areal	Ärsavgift **** År 1	Månadsavgift **** År 1	Månadsavgift Trepphus	Månadsavgift ** inkl Trepphus	Ärsavgift **** Krm2	Insats kr	Upphöllsavgift kr	Pris kr	Pris kr/m2	Andelstal
1	bv	1	1-1001	3 rok	B	76,0	45 795	3 816	204	4 020	595	1 565 398	129 602	1 695 000	22 303	1,559332%
1	bv	2	1-1002	2 rok	B	76,0	45 910	3 826	204	4 030	604	1 569 320	280 680	1 850 000	24 342	1,563239%
1	1	3	1-1101	3 rok	B	76,0	45 910	3 826	204	4 030	604	1 569 320	280 680	1 850 000	24 342	1,563239%
1	1	4	1-1102	3 rok	B	85,0	50 614	4 218	204	4 422	595	1 730 131	419 869	2 150 000	25 294	1,723427%
1	2	5	1-1201	3 rok	B	76,0	45 910	3 826	204	4 030	604	1 569 320	425 680	1 995 000	26 250	1,563239%
1	2	6	1-1202	3 rok	B	85,0	50 614	4 218	204	4 422	595	1 730 131	619 869	2 350 000	27 647	1,723427%
2	bv	7	2-1001	3 rok	B	72,0	43 819	3 652	204	3 856	609	1 497 849	252 151	1 750 000	24 306	1,492045%
2	bv	8	2-1002	2 rok	B	92,0	53 636	4 470	204	4 674	583	1 833 416	41 584	1 875 000	20 380	1,826312%
2	1	9	2-1101	3 rok	B	72,0	44 456	3 705	204	3 909	617	1 519 639	275 361	1 795 000	24 931	1,513751%
2	1	10	2-1102	4 rok	BTD	110,0	65 786	5 482	204	5 686	598	2 248 735	501 265	2 750 000	25 000	2,240021%
2	2	11	2-1201	3 rok	B	72,0	44 456	3 705	204	3 909	617	1 519 639	355 361	1 875 000	26 042	1,513751%
2	2	12	2-1202	4 rok	BTD	110,0	65 786	5 482	204	5 686	598	2 248 735	601 265	2 850 000	25 909	2,240021%
2	3	13	2-1301	3 rok	B	72,0	44 456	3 705	204	3 909	617	1 519 639	455 361	1 975 000	27 431	1,513751%
2	3	14	2-1302	4 rok	BTD	150,0	86 694	7 225	204	7 429	578	2 963 449	961 551	3 925 000	26 167	2,951965%
2	4	15	2-1401	3 rok	B	72,0	44 456	3 705	204	3 909	617	1 519 639	655 361	2 175 000	30 208	1,513751%
2	4	16	2-1402	4 rok	BTD	150,0	87 969	7 331	204	7 535	586	3 007 029	1 122 971	4 130 000	27 533	2,995377%
2	5	17	2-1501	2 rok	B	48,0	31 274	2 606	204	2 810	652	1 069 020	525 980	1 595 000	33 229	1,064878%
2	5	18	2-1502	3-4 rok	BT	100,0	60 049	5 004	204	5 208	600	2 052 624	942 376	2 995 000	29 950	2,044670%
2	6	19	2-1601	2 rok	B	48,0	31 274	2 606	204	2 810	652	1 069 020	580 980	1 650 000	34 375	1,064878%
2	6	20	2-1602	3-4 rok	BT	100,0	60 049	5 004	204	5 208	600	2 052 624	1 042 376	3 095 000	30 950	2,044670%
2	7	21	2-1701	2 rok	B	48,0	31 274	2 606	204	2 810	652	1 069 020	625 980	1 695 000	35 313	1,064878%
2	7	22	2-1702	3-4 rok	BT	100,0	60 049	5 004	204	5 208	600	2 052 624	1 242 376	3 295 000	32 950	2,044670%
3	bv	23	3-1001	4 rok	BT	101,0	60 253	5 021	204	5 225	597	2 059 597	235 403	2 295 000	22 723	2,051616%
3	bv	24	3-1002	3-4 rok	BT	103,0	60 979	5 082	204	5 286	592	2 084 437	310 563	2 395 000	23 252	2,076360%
3	1	25	3-1101	3 rok	B	83,0	50 206	4 184	204	4 388	605	1 716 185	333 815	2 050 000	24 699	1,709535%
3	1	26	3-1102	2 rok	B	53,0	33 569	2 797	204	3 001	633	1 147 465	302 535	1 450 000	27 358	1,143018%
3	1	27	3-1103	3-4 rok	BT	108,0	64 230	5 353	204	5 557	595	2 195 567	454 433	2 650 000	24 537	2,187059%
3	2	28	3-1201	3 rok	B	83,0	50 206	4 184	204	4 388	605	1 716 185	433 815	2 150 000	25 904	1,709535%
3	2	29	3-1202	2 rok	B	53,0	33 569	2 797	204	3 001	633	1 147 465	347 535	1 495 000	28 208	1,143018%
3	2	30	3-1203	3-4 rok	BT	108,0	64 230	5 353	204	5 557	595	2 195 567	554 433	2 750 000	25 463	2,187059%
3	3	31	3-1301	3 rok	B	83,0	50 206	4 184	204	4 388	605	1 716 185	533 815	2 250 000	27 108	1,709535%
3	3	32	3-1302	2 rok	B	53,0	33 569	2 797	204	3 001	633	1 147 465	427 535	1 575 000	29 717	1,143018%
3	3	33	3-1303	3-4 rok	BT	108,0	64 230	5 353	204	5 557	595	2 195 567	679 433	2 875 000	26 620	2,187059%
3	4	34	3-1401	3-4 rok	BTD	122,0	73 333	6 111	204	6 315	601	2 506 729	788 271	3 295 000	27 008	2,497015%
3	4	35	3-1402	4-5 rok	BTD	123,0	72 581	6 048	204	6 252	590	2 481 017	993 983	3 475 000	28 252	2,471403%
3	5	36	3-1501	3 rok	B	83,0	50 206	4 184	204	4 388	605	1 716 185	778 815	2 495 000	30 060	1,709535%
3	5	37	3-1502	3 rok	B	84,0	50 729	4 227	204	4 431	604	1 734 053	460 947	2 195 000	26 131	1,727334%
4	bv	38	4-1001	3 rok	BTD	99,0	59 398	4 950	204	5 154	600	2 030 398	364 602	2 395 000	24 192	2,022530%
4	bv	39	4-1002	1 rok	B	36,0	24 682	2 057	204	2 261	686	843 711	206 289	1 050 000	29 167	0,840442%
4	bv	40	4-1003	4 rok	BTD	110,0	62 407	5 201	204	5 405	567	2 133 247	516 753	2 650 000	24 091	2,124981%
4	1	41	4-1101	4 rok	BTD	108,0	64 740	5 395	204	5 599	599	2 212 999	482 001	2 695 000	24 954	2,204424%
4	1	42	4-1102	2 rok	B	58,0	36 182	3 015	204	3 219	624	1 236 804	288 196	1 525 000	26 293	1,232011%
4	1	43	4-1103	4 rok	BTD	115,0	68 399	5 700	204	5 904	595	2 338 074	486 926	2 825 000	24 565	2,329014%
4	2	44	4-1201	4 rok	BTD	108,0	64 740	5 395	204	5 599	599	2 212 999	582 001	2 795 000	25 880	2,204424%
4	2	45	4-1202	2 rok	B	58,0	36 182	3 015	204	3 219	624	1 236 804	358 196	1 595 000	27 500	1,232011%
4	2	46	4-1203	4 rok	BTD	115,0	68 399	5 700	204	5 904	595	2 338 074	556 926	2 895 000	25 174	2,329014%
4	3	47	4-1301	4 rok	BTD	108,0	64 740	5 395	204	5 599	599	2 212 999	682 001	2 895 000	26 806	2,204424%
4	3	48	4-1302	2 rok	B	58,0	36 182	3 015	204	3 219	624	1 236 804	438 196	1 675 000	28 879	1,232011%
4	3	49	4-1303	4 rok	BTD	115,0	68 399	5 700	204	5 904	595	2 338 074	656 926	2 995 000	26 043	2,329014%
4	4	50	4-1401	5-6 rok	BTD	152,0	87 740	7 312	204	7 516	577	2 999 184	950 816	3 950 000	25 987	2,987563%
4	4	51	4-1402	4-5 rok	BTD	132,0	77 285	6 440	204	6 644	585	2 641 827	953 173	3 595 000	27 235	2,631590%
4	5	52	4-1501	5-6 rok	BTD	152,0	87 740	7 312	204	7 516	577	2 999 184	1 150 816	4 150 000	27 303	2,987563%
4	5	53	4-1502	4-5 rok	BTD	132,0	77 285	6 440	204	6 644	585	2 641 827	1 133 173	3 775 000	28 598	2,631590%
Summa trepphus	1					474,0	284 753	23 729	1 224	24 953	601	9 733 621	2 156 379	11 890 000	25 084	9,695904%
Summa trepphus	2					1 416,0	855 482	71 290	3 264	74 554	604	29 242 701	10 182 299	39 425 000	27 843	29,129387%
Summa trepphus	3					1 348,0	812 096	67 675	3 060	70 735	602	27 759 669	7 635 331	35 395 000	26 237	27,652102%
Summa trepphus	4					1 656,0	984 503	82 042	3 264	85 306	595	33 653 009	9 806 991	43 460 000	26 244	33,522606%

** B-Radrum

**) Eddi, varmvatten och badbän

** BTD-Radrum + separat WC

***) Eddi, varmvatten, badbän och Trepphus FÖB

** BTD-Radrum + separat WC med dusch

Totalt HSB Brf 76 Gryningsluset i Uppsala	4 894,0	2 936 833	244 736	10 812	255 548	600	100 389 000	29 781 000	130 170 000	26 598	100,000000%
---	---------	-----------	---------	--------	---------	-----	-------------	------------	-------------	--------	-------------

Medeltal olika lägenhetstyper

Lägenhetstyp	1 rok	1	st	36,0	24 682	2 057				686	843 711	206 289	1 050 000	29 167	0,840442%
Lägenhetstyp	2 rok	11	st	58,6	36 602	3 050				624	1 251 146	383 400	1 634 545	27 876	13,709275%
Lägenhetstyp	3 rok	16	st	79,6	48 215	4 018				606	1 648 119	423 444	2 071 563	26 037	26,267717%
Lägenhetstyp	3-4 rok	8	st	106,1	63 394	5 283				597	2 166 967	751 783	2 918 750	27 503	17,268564%
Lägenhetstyp	4 rok	12	st	116,7	69 026	5 752				592	2 359 501	615 499	2 975 000	25 500	28,204293%
Lägenhetstyp	4-5 rok	3	st	129,0	75 717	6 310				587	2 588 224	1 026 776	3 615 000	28 023	7,734584%
Lägenhetstyp	5-6 rok	2	st	152,0	87 740	7 312				577	2 999 184	1 050 816	4 050 000	26 645	5,975125%

Lägst pris	1 050 000
Medelpris	2 456 038
Högsta pris	4 150 000
Lägst insats/m2	20 380
Medelpris/m2	26 598
Högsta pris/m2	35 313
Lägst månadsavgift	2 057
Medel månadsavgift	4 618
Högsta månadsavgift	7 331

2013101004599



HSB – där möjligheterna bor

2013101004589

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2§ bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för **HSB:s Bostadsrättsförening 76 Gryningsljuset i Uppsala**, Uppsala kommun, org.nr. 769620-9753, daterad 2013-10-04, intygar härmed följande;

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen överensstämmer med innehållet i tillgängliga handlingar och även i övrigt med av oss kända förhållanden.

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

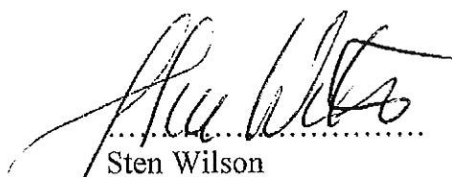
Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5§ är uppfyllda.

På grund av den företagna granskningen är vår uppfattning att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2013-10-09



Sven-Åke Olofsson



Sten Wilson

(Av Boverket förklarade behöriga att utfärda sådant intyg angående tillförlitligheten av ekonomisk plan som avses i ovan nämnda lagrum)

FÖRTECKNING ÖVER HANDLINGAR FÖR GRANSKNING AV EKONOMISK PLAN

- *PK-kalkyl med Ekonomisk plan inkl. Ekonomisk flerårsprognos och Känslighetsanalys, Lägenhetsförteckning, Finansieringskalkyl, beräkning av driftskostnader och 11-årskalkyl.*
- *Ritningar i plan, fasad och sektion*
- *Situationsplan*
- *Köpekontrakt och köpebrev avseende fastigheten Uppsala Gränby 22:5*
- *Säljbroshyr*
- *Inredningsval*
- *Rumsbeskrivning*
- *Bofaktaritningar*
- *Marknadsanalys okt 2011*
- *Registreringsbevisför brf 76 Gryningsljuset i Uppsala*
- *Fastighetsinformation Uppsala Gränby 22:5*
- *Stadgar*
- *Totalentreprenadkontrakt och Uppdragsavtal med brf 76 Gryningsljuset*
- *Byggsförsäkring*
- *Trygghetsgarantiavtal mellan HSB Uppsala och brf 76 Gryningsljuset*
- *Finansieringsoffert från Nordea inkl. indikativa räntor per 2013-10-04*