

EKONOMISK PLAN

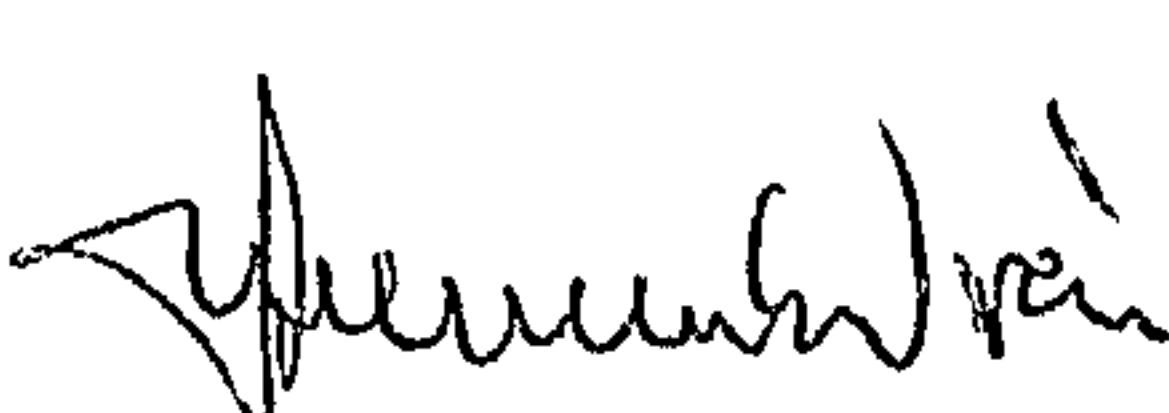
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAJPLATS 6
Organisationsnummer: 769634-7587
Kommun: Stockholm

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

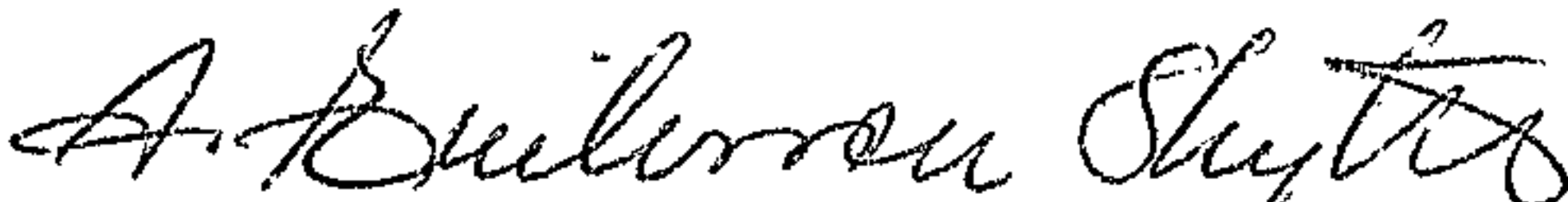
A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 5
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 6
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 8
	Lägenhetstabell	Sida 9
F.	Ekonomisk prognos	Sida 14
G.	Känslighetsanalys	Sida 15
H.	Nyckeltal	Sida 16
	Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

Stockholm 2019-03-11

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KAJPLATS 6


Lennart Wirén


Eva Bondelid Ager


Ann-Charlott Eriksson Skyttmo

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Kajplats 6 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Nybyggnad av ett bostadshus innehållande sammanlagt 199 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under Q4 2019 och avslutas under Q1 2021.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under Q1 2019 och avslutas preliminärt under Q4 2020. Dock senast i samband med sista inflyttning.

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

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2019-03-11. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) senast på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån skett.

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

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

Bygglov beviljades 2017-04-13.

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

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

Föreningen avser att ta in förskott med totalt 19 900 000 kronor.

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

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Lagringen 2, Stockholm
Adress:	Ekfatsgatan 1-5 Sjövikkajen 46-56, 46A Sjöviksvägen 77-83 Önologgatan 2-6
Tomtens areal:	ca 3 014 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 15 056 kvm
Biarea enligt tabell:	ca 0 kvm
Lokalarea:	ca 1 200 kvm
Byggnadens utformning:	1 bostadshus i 9-35 våningar samt källare
Antal bostadslägenheter:	199 st

Parkering

138 garageplatser i externt bergrumsgarage. Föreningen förbinder sig att teckna nyttjanderättsavtal avseende minst 132 parkeringsplatser i bergrumsgaraget

Uthyrningslokaler

Föreningen har sex kommersiella lokaler för uthyrning varav fem i gatuplanet. Två lokaler är planerade för restaurangverksamhet, en högst upp i höghuset och en längs kajen. Resterande lokaler är planerade för kontor eller butik.

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt

Fastigheten belastas av officialservitut 0180K-2016-17705.1, 0180K-2016-17705.2 och 0180K-2016-17705.3 med ändamål bibehållande av gatanläggning, bibehållande av kajanläggning samt allmän fordonstrafik

Fastigheten har förmån av officialservitut 0180K-2016-17705.4 för rätt att anlägga, bibehålla och förnya byggnadskonstruktioner och erforderliga installationer utanför egen fastighetsgräns

Det område som markerats med g på Detaljplan Dp 2010-21700-54 inte får spärras av med hinder i någon form.

Allmänheten har rätt att passera området till fots eller med cykel.

Föreningen medger att denna rättighet utan ersättning får inskrivas som servitut eller att Stockholm stad får säkra denna rättighet med annan åtgärd.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet ska delta i:
GA:1Gemensam gata, Ekfatsgatan, gemensam med Lagringen 1
GA:2Gemensam gata, Önologgatan, gemensam med Lagringen 3
Andelstalen är ännu inte fastställda.
Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom samfällighetsförening eller delägarförvaltning.
Beroende på utbyggnadstakten i området kommer alla delar av gemensamhetsanläggningarna inte att finnas tillgängliga i samband med inflyttningen i föreningens hus.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

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

Visningslägenheter

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

Områdets utbyggnad

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

Gemensamma anordningar på tomtmark

Grönytor, gångvägar, planteringar, lekplats och belysning

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärme
Undercentral fjärrvärme & vatten, elcentral/elrum, fläktrum, telerum
9 hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar
Styrelserum/övernattningsrum
Utrymme för källsortering av sopor
Porttelefon
Cykelrum, barnvagnsrum, städrum, fastighets- och rullstolsförråd
Kabel för bredband med telefoni och TV
Vatten-/värmemätare

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på packad sprängbotten och pålar
Stomme:	Betong, stålpelare i fasad
Ytterväggar:	Utfackningspartier av träreglar och bärande stålpelare
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på reglar
Innerväggar, bärande:	Betong
Yttertak:	Papptäckning på högdal och plåt på lågdal
Trappor:	Prefabricerade av betong, beläggning med cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade av betong, vissa balkonger är inglasade. Inglasningen utgör dock ej regnvattentätt uterum
Entrépartier:	Aluminium/glas
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

Bostäder: Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning. Tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.
I trapphus 1 FTX-system med förvärm� tilluft via tilluftsdon i golv. Frånluft via spiskåpa och don i bad
Lokaler: Mekanisk till- och frånluftsventilation.

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

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

Kyla

Kylaggregat planeras för restauranglokaler (lokal 4 och 6). För övriga lokaler planeras ingen kyla, ev behov får lösas av berörd hyresgäst.

W

Sprinkler

Speciella brandregler gäller för höga hus. Därför är samtliga lägenheter i trapphus 1 försedda med sprinkler. En sprinkleranläggning består av ett rörsystem som ständigt har vatten ända fram till sprinklerhuvudena och står under ständigt tryck. Sprinklerledningarna är förlagda i bjälklag samt i gipsinklädnader vid tak. Varje sprinklerhuvud är synligt under undertak och gipsbeklädnad och utlöses individuellt och det är enbart värme c:a 70°C som gör att sprinkler utlöses. Om ett sprinklerhuvud löser ut, vattenbegjuts det område som huvudet ska skydda. Vattenbegjutningen pågår till dess att berörd sprinklersektion stängs av manuellt. I samband med att ett sprinklerhuvud löser ut går det automatiskt brandlarm till Räddningstjänsten.

Kortfattad rumsbeskrivning, bostäder

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Kapprum/hall	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	
Kök	Parkett	Målat Avtorkbart stänkskydd	Grängat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har separat frys och kylskåp Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning
Klädkammare	Parkett	Målat	Grängat	Hylla, klädstång
Bad inkl tvätt samt WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Tvättmaskin och torktumlare, placerade i badrum Handdukstork Torkställning
WC	Klinker	Målat, Stänkskydd av kakel	Målat	Sanitetsutrustning

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

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

Lokal 1, 2, 3 och 5

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Allm. Ytor	Parkett	Målat	Undertak	Avsättningar för el och vatten. Kök. Pentry alt. Avsättning för pentry
RWC	Klinker	Kakel	Undertak	Grundflöde ventilation. WC-inredning och porslin. Belysning Övrigt: se separat rumsbeskrivning

Lokal 4 och 6 (restaurang)

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Allm. Ytor	Betong	Betong	Betong	Betonggolv på en nivå 400 mm under färdig golvnivå. Hyresgäst ska installera ledningsdragningar och brunnar samt installationsgolv upp till nivå för färdig golv
		Gips		Installationer i lokal: Avsättning för: fettavskiljare, ventilation, spillvatten, värme/kyla, tappvatten
RWC	Betong	Betong	Betong	RWC och WC byggs av hyresgäst. Inga installationer levereras. Betonggolv på en nivå 400 mm under färdig golvnivå. Hyresgäst ska installera ledningsdragningar och brunnar samt installationsgolv upp till nivå för färdigt golv.

Försäkring

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

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *)	1 438 010 000 kr
Ospecificerat (kassa)	<u>10 000 kr</u>
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	1 438 020 000 kr

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

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2019-2021, värdeområde	0180229
Taxeringsvärde bostäder ca	597 500 tkr
Taxeringsvärde lokaler ca	34 700 tkr
Taxeringsvärde garage ca	0 tkr

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp	Bindnings- tid 2)	Ränta 3)	Ränte- kostnad	Amortering 1)	Kapital- kostnad
	Kr	år	%	Kr	Kr	Kr
Bottenlån	40 400 000	1	2,90%	1 171 600		1 171 600
Bottenlån	40 400 000	2	3,00%	1 212 000		1 212 000
Bottenlån	40 400 000	3	3,20%	1 292 800		1 292 800
Bottenlån	40 400 000	4	3,40%	1 373 600		1 373 600
Bottenlån	40 400 000	5	3,50%	1 414 000		1 414 000
Amortering					1 212 000	1 212 000
S:a lån	202 000 000			6 464 000	1 212 000	7 676 000
Insatser	906 764 000					
Upplåtelseavgifter	329 256 000					
S:a finansiering	1 438 020 000					

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering) 7 676 000

- 1) Beräknad lånetid 50 år
- 2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende på räntevillkor och andra förutsättningar vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider och fördelning av lånebelopp bli aktuell. Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- 3) Genomsnitt av antagna räntor på föreningens samtliga lån: 3,20%
Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Avskrivning (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med: 6 112 tkr
Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2017 med 45 120 kr/kvm boarea och lokalarea.

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll a) 30 kr/kvm 487 680

W

Driftskostnader b)

Ekonomisk förvaltning c)	200 000	
Styrelsearvode	45 000	
Revisionsarvode	30 000	
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode	50 000	
Vattenavgifter	250 000	
Värmeavgifter	1 300 000	
Elavgifter (exkl hushållsel)	600 000	
Sophämtning (hushållssopor)	170 000	
Teknisk förvaltning inkl fastighets- och trädgårdsskötsel, städning, sophämtning (källsortering), jour, snöröjning samt sandning c)	600 000	
Besiktning och service hissar d)		
Gemensamhetsanläggningar e)	80 000	
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	525 360	
Försäkringar	70 000	
Väderprognosstyrning	50 000	
Köldmediekontroll	10 000	
Anläggningsskötsel, sprinkler och brandlarm	40 000	
Serviceavtal, sprinkler inklusive provning	10 000	
Diverse inkl. jour	100 000	
Summa driftskostnader		4 170 360

Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder h)		
Avtal Bergrumsgarage	2 502 000	
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	347 000	
		2 849 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar	15 183 040
--	-------------------

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

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

b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning 263 670 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter.

c) JM@home ansvarar för teknisk och ekonomisk förvaltning under ca tre år.

d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 150 000 kr per år.

e) Enligt köpekontrakt ansvarar säljaren för administration, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna från tillträdesdagen av föreningens fastighet till övertagande av gemensamhetsanläggningen/arna mot ersättning av 80 000 kr per år.

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

2019031801164

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

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

Årsavgift lägenhet	15 056	kvm		9 501 410
Årsavgift bredband				525 360
Årsavgift varmvatten				263 670
Hyra uthyrningslokaler *)	1 000	kvm	1 750 kr/kvm och år	1 750 000
Hyra uthyrningslokaler *)	200	kvm	2 800 kr/kvm och år	560 000
Fastighetsskatt uthyrningslokaler				347 000
Hyra garage	138	st	1 500 kr/plats och mån	2 484 000
Outhyrda garageplatser		10% av total intäkt garage		-248 400

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER				15 183 040
--	--	--	--	-------------------

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

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

W

Nr	LÄGENHET		Mark	Andelstal ³⁾	INSATS		UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT		LÅN PER LGH ⁴⁾		ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten		ÅRSAVGIFT per mån kr
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Biarea cirka ¹⁾ kvm			%	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr		
11001	55	2 RK	M	0,3962%	3 593 000	507 000	4 100 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130				
11003	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	2 305 000	7 150 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330				
11004	87	3 RK		0,5566%	5 047 000	2 453 000	7 500 000	1 124 000	52 884	4 407	2 640	220	55 524	4 627	1 330				
11101	55	2 RK		0,3962%	3 593 000	407 000	4 000 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130				
11102	70	2 RK		0,4719%	4 279 000	721 000	5 000 000	953 000	44 837	3 736	2 640	220	47 477	3 956	1 130				
11103	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	2 505 000	7 350 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330				
11104	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	2 646 000	8 500 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630				
11201	55	2 RK		0,3962%	3 593 000	432 000	4 025 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130				
11202	70	2 RK		0,4719%	4 279 000	746 000	5 025 000	953 000	44 837	3 736	2 640	220	47 477	3 956	1 130				
11203	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	2 555 000	7 400 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330				
11204	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	2 696 000	8 550 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630				
11301	55	2 RK		0,3962%	3 593 000	457 000	4 050 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130				
11302	70	2 RK		0,4719%	4 279 000	771 000	5 050 000	953 000	44 837	3 736	2 640	220	47 477	3 956	1 130				
11303	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	2 605 000	7 450 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330				
11304	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	2 746 000	8 600 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630				
11401	55	2 RK		0,3962%	3 593 000	482 000	4 075 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130				
11402	70	2 RK		0,4719%	4 279 000	796 000	5 075 000	953 000	44 837	3 736	2 640	220	47 477	3 956	1 130				
11403	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	2 655 000	7 500 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330				
11404	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	2 796 000	8 650 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630				
11501	55	2 RK		0,3962%	3 593 000	507 000	4 100 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130				
11502	70	2 RK		0,4719%	4 279 000	821 000	5 100 000	953 000	44 837	3 736	2 640	220	47 477	3 956	1 130				
11503	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	2 705 000	7 550 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330				
11504	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	2 846 000	8 700 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630				
11601	55	2 RK		0,3962%	3 593 000	557 000	4 150 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130				
11602	70	2 RK		0,4719%	4 279 000	846 000	5 125 000	953 000	44 837	3 736	2 640	220	47 477	3 956	1 130				
11603	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	2 755 000	7 600 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330				
11604	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	2 896 000	8 750 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630				
11701	64	2 RK		0,4452%	4 037 000	863 000	4 900 000	899 000	42 301	3 525	2 640	220	44 941	3 745	1 130				
11702	77	3 RK		0,5120%	4 643 000	1 657 000	6 300 000	1 034 000	48 651	4 054	2 640	220	51 291	4 274	1 330				
11703	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	3 105 000	7 950 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330				
11704	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	3 146 000	9 000 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630				
11801	64	2 RK		0,4452%	4 037 000	1 113 000	5 150 000	899 000	42 301	3 525	2 640	220	44 941	3 745	1 130				
11802	77	3 RK		0,5120%	4 643 000	1 757 000	6 400 000	1 034 000	48 651	4 054	2 640	220	51 291	4 274	1 330				
11803	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	3 205 000	8 050 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330				
11804	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	3 246 000	9 100 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630				
11901	64	2 RK		0,4452%	4 037 000	1 163 000	5 200 000	899 000	42 301	3 525	2 640	220	44 941	3 745	1 130				
11902	77	3 RK		0,5120%	4 643 000	1 857 000	6 500 000	1 034 000	48 651	4 054	2 640	220	51 291	4 274	1 330				
11903	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	3 305 000	8 150 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330				
11904	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	3 346 000	9 200 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630				
12001	64	2 RK		0,4452%	4 037 000	1 213 000	5 250 000	899 000	42 301	3 525	2 640	220	44 941	3 745	1 130				
12002	77	3 RK		0,5120%	4 643 000	1 957 000	6 600 000	1 034 000	48 651	4 054	2 640	220	51 291	4 274	1 330				
12003	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	3 405 000	8 250 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330				
12004	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	3 446 000	9 300 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630				
12101	64	2 RK		0,4452%	4 037 000	1 263 000	5 300 000	899 000	42 301	3 525	2 640	220	44 941	3 745	1 130				
12102	77	3 RK		0,5120%	4 643 000	2 057 000	6 700 000	1 034 000	48 651	4 054	2 640	220	51 291	4 274	1 330				
12103	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	3 505 000	8 350 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330				
12104	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	3 546 000	9 400 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630				

M

Nr	LÄGENHET		Mark	Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT		LÅN PER LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT ⁵⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL			
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Biarea cirka ¹⁾ kvm				%	kr		kr	kr	per mån	kr	per mån	kr	exkl varmvatten	VARMVATTEN ⁶⁾
12201	64	2 RK		0,4452%	4 037 000	1 288 000	5 325 000	899 000	42 301	3 525	2 640	220	44 941	3 745	1 130	
12202	77	3 RK		0,5120%	4 643 000	2 107 000	6 750 000	1 034 000	48 651	4 054	2 640	220	51 291	4 274	1 330	
12203	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	3 555 000	8 400 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330	
12204	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	3 596 000	9 450 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630	
12301	64	2 RK		0,4452%	4 037 000	1 313 000	5 350 000	899 000	42 301	3 525	2 640	220	44 941	3 745	1 130	
12302	77	3 RK		0,5120%	4 643 000	2 157 000	6 800 000	1 034 000	48 651	4 054	2 640	220	51 291	4 274	1 330	
12303	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	3 605 000	8 450 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330	
12304	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	3 646 000	9 500 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630	
12401	64	2 RK		0,4452%	4 037 000	1 338 000	5 375 000	899 000	42 301	3 525	2 640	220	44 941	3 745	1 130	
12402	77	3 RK		0,5120%	4 643 000	2 207 000	6 850 000	1 034 000	48 651	4 054	2 640	220	51 291	4 274	1 330	
12403	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	3 655 000	8 500 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330	
12404	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	3 696 000	9 550 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630	
12501	64	2 RK		0,4452%	4 037 000	1 363 000	5 400 000	899 000	42 301	3 525	2 640	220	44 941	3 745	1 130	
12502	77	3 RK		0,5120%	4 643 000	2 257 000	6 900 000	1 034 000	48 651	4 054	2 640	220	51 291	4 274	1 330	
12503	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	3 705 000	8 550 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330	
12504	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	3 746 000	9 600 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630	
12601	64	2 RK		0,4452%	4 037 000	1 463 000	5 500 000	899 000	42 301	3 525	2 640	220	44 941	3 745	1 130	
12602	77	3 RK		0,5120%	4 643 000	2 307 000	6 950 000	1 034 000	48 651	4 054	2 640	220	51 291	4 274	1 330	
12603	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	3 755 000	8 600 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330	
12604	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	3 796 000	9 650 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630	
12701	64	2 RK		0,4452%	4 037 000	1 488 000	5 525 000	899 000	42 301	3 525	2 640	220	44 941	3 745	1 130	
12702	77	3 RK		0,5120%	4 643 000	2 357 000	7 000 000	1 034 000	48 651	4 054	2 640	220	51 291	4 274	1 330	
12703	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	3 805 000	8 650 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330	
12704	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	3 846 000	9 700 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630	
12801	64	2 RK		0,4452%	4 037 000	1 513 000	5 550 000	899 000	42 301	3 525	2 640	220	44 941	3 745	1 130	
12802	77	3 RK		0,5120%	4 643 000	2 407 000	7 050 000	1 034 000	48 651	4 054	2 640	220	51 291	4 274	1 330	
12803	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	3 855 000	8 700 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330	
12804	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	3 896 000	9 750 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630	
12901	64	2 RK		0,4452%	4 037 000	1 563 000	5 600 000	899 000	42 301	3 525	2 640	220	44 941	3 745	1 130	
12902	77	3 RK		0,5120%	4 643 000	2 507 000	7 150 000	1 034 000	48 651	4 054	2 640	220	51 291	4 274	1 330	
12903	82	3 RK		0,5343%	4 845 000	3 955 000	8 800 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330	
12904	105	4 RK		0,6456%	5 854 000	3 996 000	9 850 000	1 304 000	61 340	5 112	2 640	220	63 980	5 332	1 630	
13001	65	2 RK		0,4497%	4 078 000	1 622 000	5 700 000	908 000	42 731	3 561	2 640	220	45 371	3 781	1 130	
13002	78	3 RK		0,5165%	4 683 000	2 617 000	7 300 000	1 043 000	49 070	4 089	2 640	220	51 710	4 309	1 330	
13003	83	3 RK		0,5387%	4 885 000	4 065 000	8 950 000	1 088 000	51 187	4 266	2 640	220	53 827	4 486	1 630	
13004	106	4 RK		0,6500%	5 894 000	4 106 000	10 000 000	1 313 000	61 760	5 147	2 640	220	64 400	5 367	1 630	
13101	65	2 RK		0,4497%	4 078 000	2 022 000	6 100 000	908 000	42 731	3 561	2 640	220	45 371	3 781	1 130	
13102	78	3 RK		0,5165%	4 683 000	3 017 000	7 700 000	1 043 000	49 070	4 089	2 640	220	51 710	4 309	1 330	
13103	83	3 RK		0,5387%	4 885 000	4 565 000	9 450 000	1 088 000	51 187	4 266	2 640	220	53 827	4 486	1 630	
13104	106	4 RK		0,6500%	5 894 000	4 606 000	10 500 000	1 313 000	61 760	5 147	2 640	220	64 400	5 367	1 630	
13201	65	2 RK		0,4497%	4 078 000	4 272 000	8 350 000	908 000	42 731	3 561	2 640	220	45 371	3 781	1 130	
13202	78	3 RK		0,5165%	4 683 000	5 767 000	10 450 000	1 043 000	49 070	4 089	2 640	220	51 710	4 309	1 330	
13203	83	3 RK		0,5387%	4 885 000	7 215 000	12 100 000	1 088 000	51 187	4 266	2 640	220	53 827	4 486	1 630	
13204	106	4 RK		0,6500%	5 894 000	8 106 000	14 000 000	1 313 000	61 760	5 147	2 640	220	64 400	5 367	1 630	
21001	69	2 RK	M	0,4675%	4 239 000	456 000	4 695 000	944 000	44 418	3 702	2 640	220	47 058	3 922	1 130	
21002	35	1 RK		0,2983%	2 705 000	40 000	2 745 000	603 000	28 344	2 362	2 640	220	30 984	2 582	880	
21003	90	3 RK	M	0,5699%	5 168 000	277 000	5 445 000	1 151 000	54 152	4 513	2 640	220	56 792	4 733	1 330	



Nr	Boarea, ¹⁾ cirka		LÄGENHET		Mark	Andelstal ³⁾	INSATS		UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT		LÅN PER LGH ⁴⁾		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRS VATTEN VARMVATTEN VARMVATTEN ⁵⁾
	kvm	Biarea cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾	3 RK			%	kr	kr	kr	kr	kr	kr	per mån	kr	kr	per mån	kr	kr		
21101	73		3 RK			0,4942%	4 481 000	814 000	5 295 000	998 000	46 954	3 913	2 640	220	49 594	4 133	1 330				
21102	46		2 RK			0,3562%	3 230 000	165 000	3 395 000	720 000	33 845	2 820	2 640	220	36 485	3 040	1 130				
21103	102		4 RK			0,6322%	5 733 000	462 000	6 195 000	1 277 000	60 073	5 006	2 640	220	62 713	5 226	1 630				
21201	73		3 RK			0,4942%	4 481 000	864 000	5 345 000	998 000	46 954	3 913	2 640	220	49 594	4 133	1 330				
21202	46		2 RK			0,3562%	3 230 000	215 000	3 445 000	720 000	33 845	2 820	2 640	220	36 485	3 040	1 130				
21203	102		4 RK			0,6322%	5 733 000	562 000	6 295 000	1 277 000	60 073	5 006	2 640	220	62 713	5 226	1 630				
21301	73		3 RK			0,4942%	4 481 000	914 000	5 395 000	998 000	46 954	3 913	2 640	220	49 594	4 133	1 330				
21302	46		2 RK			0,3562%	3 230 000	265 000	3 495 000	720 000	33 845	2 820	2 640	220	36 485	3 040	1 130				
21303	102		4 RK			0,6322%	5 733 000	662 000	6 395 000	1 277 000	60 073	5 006	2 640	220	62 713	5 226	1 630				
21401	73		3 RK			0,4942%	4 481 000	964 000	5 445 000	998 000	46 954	3 913	2 640	220	49 594	4 133	1 330				
21402	46		2 RK			0,3562%	3 230 000	315 000	3 545 000	720 000	33 845	2 820	2 640	220	36 485	3 040	1 130				
21403	102		4 RK			0,6322%	5 733 000	862 000	6 595 000	1 277 000	60 073	5 006	2 640	220	62 713	5 226	1 630				
21501	73		3 RK			0,4942%	4 481 000	1 064 000	5 545 000	998 000	46 954	3 913	2 640	220	49 594	4 133	1 330				
21502	46		2 RK			0,3562%	3 230 000	415 000	3 645 000	720 000	33 845	2 820	2 640	220	36 485	3 040	1 130				
21503	102		4 RK			0,6322%	5 733 000	1 062 000	6 795 000	1 277 000	60 073	5 006	2 640	220	62 713	5 226	1 630				
31001	82		3 RK		M	0,5343%	4 845 000	500 000	5 345 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330				
31002	43		2 RK			0,3429%	3 109 000	36 000	3 145 000	693 000	32 577	2 715	2 640	220	35 217	2 935	1 130				
31101	94		4 RK			0,5966%	5 410 000	535 000	5 945 000	1 205 000	56 688	4 724	2 640	220	59 328	4 944	1 630				
31102	55		2 RK			0,3962%	3 593 000	2 000	3 595 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130				
31103	78		3 RK			0,5165%	4 683 000	412 000	5 095 000	1 043 000	49 070	4 089	2 640	220	51 710	4 309	1 330				
31104	65		2 RK			0,4497%	4 078 000	167 000	4 245 000	908 000	42 731	3 561	2 640	220	45 371	3 781	1 130				
31201	94		4 RK			0,5966%	5 410 000	635 000	6 045 000	1 205 000	56 688	4 724	2 640	220	59 328	4 944	1 630				
31202	55		2 RK			0,3962%	3 593 000	52 000	3 645 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130				
31203	78		3 RK			0,5165%	4 683 000	462 000	5 145 000	1 043 000	49 070	4 089	2 640	220	51 710	4 309	1 330				
31204	65		2 RK			0,4497%	4 078 000	217 000	4 295 000	908 000	42 731	3 561	2 640	220	45 371	3 781	1 130				
31301	94		4 RK			0,5966%	5 410 000	735 000	6 145 000	1 205 000	56 688	4 724	2 640	220	59 328	4 944	1 630				
31302	55		2 RK			0,3962%	3 593 000	102 000	3 695 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130				
31303	78		3 RK			0,5165%	4 683 000	512 000	5 195 000	1 043 000	49 070	4 089	2 640	220	51 710	4 309	1 330				
31304	65		2 RK			0,4497%	4 078 000	267 000	4 345 000	908 000	42 731	3 561	2 640	220	45 371	3 781	1 130				
31401	94		4 RK			0,5966%	5 410 000	835 000	6 245 000	1 205 000	56 688	4 724	2 640	220	59 328	4 944	1 630				
31402	55		2 RK			0,3962%	3 593 000	152 000	3 745 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130				
31403	78		3 RK			0,5165%	4 683 000	562 000	5 245 000	1 043 000	49 070	4 089	2 640	220	51 710	4 309	1 330				
31404	65		2 RK			0,4497%	4 078 000	317 000	4 395 000	908 000	42 731	3 561	2 640	220	45 371	3 781	1 130				
31501	94		4 RK			0,5966%	5 410 000	1 035 000	6 445 000	1 205 000	56 688	4 724	2 640	220	59 328	4 944	1 630				
31502	55		2 RK			0,3962%	3 593 000	252 000	3 845 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130				
31503	78		3 RK			0,5165%	4 683 000	662 000	5 345 000	1 043 000	49 070	4 089	2 640	220	51 710	4 309	1 330				
31504	65		2 RK			0,4497%	4 078 000	417 000	4 495 000	908 000	42 731	3 561	2 640	220	45 371	3 781	1 130				
41003	42		2 RK			0,3383%	3 068 000	77 000	3 145 000	683 000	32 148	2 679	2 640	220	34 788	2 899	1 130				
41004	82		3 RK		M	0,5343%	4 845 000	700 000	5 545 000	1 079 000	50 768	4 231	2 640	220	53 408	4 451	1 330				
41101	65		2 RK			0,4497%	4 078 000	167 000	4 245 000	908 000	42 731	3 561	2 640	220	45 371	3 781	1 130				
41102	78		3 RK			0,5165%	4 683 000	512 000	5 195 000	1 043 000	49 070	4 089	2 640	220	51 710	4 309	1 330				
41103	55		2 RK			0,3962%	3 593 000	2 000	3 595 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130				
41104	94		4 RK			0,5966%	5 410 000	635 000	6 045 000	1 205 000	56 688	4 724	2 640	220	59 328	4 944	1 630				
41201	65		2 RK			0,4497%	4 078 000	217 000	4 295 000	908 000	42 731	3 561	2 640	220	45 371	3 781	1 130				
41202	78		3 RK			0,5165%	4 683 000	562 000	5 245 000	1 043 000	49 070	4 089	2 640	220	51 710	4 309	1 330				
41203	55		2 RK			0,3962%	3 593 000	52 000	3 645 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130				
41204	94		4 RK			0,5966%	5 410 000	735 000	6 145 000	1 205 000	56 688	4 724	2 640	220	59 328	4 944	1 630				

Nr	LÄGENHET		Mark	Andelstal ³⁾	INSATS		UPPLÅTELSE- AVGIFT		INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT		LÅN PER LGH ⁴⁾		ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁵⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten		ÅRSavgift VARMVATTEN ⁶⁾
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Biarea cirka ¹⁾ kvm			%	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	per mån	kr	per mån	kr			
41301	65	2 RK			0,4497%	4 078 000	267 000	4 345 000	908 000	42 731	3 561	2 640	220	45 371	3 781	1 130			
41302	78	3 RK			0,5165%	4 683 000	612 000	5 295 000	1 043 000	49 070	4 089	2 640	220	51 710	4 309	1 330			
41303	55	2 RK			0,3962%	3 593 000	102 000	3 695 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130			
41304	94	4 RK			0,5966%	5 410 000	835 000	6 245 000	1 205 000	56 688	4 724	2 640	220	59 328	4 944	1 630			
41401	65	2 RK			0,4497%	4 078 000	317 000	4 395 000	908 000	42 731	3 561	2 640	220	45 371	3 781	1 130			
41402	78	3 RK			0,5165%	4 683 000	662 000	5 345 000	1 043 000	49 070	4 089	2 640	220	51 710	4 309	1 330			
41403	55	2 RK			0,3962%	3 593 000	152 000	3 745 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130			
41404	94	4 RK			0,5966%	5 410 000	935 000	6 345 000	1 205 000	56 688	4 724	2 640	220	59 328	4 944	1 630			
41501	65	2 RK			0,4497%	4 078 000	417 000	4 495 000	908 000	42 731	3 561	2 640	220	45 371	3 781	1 130			
41502	78	3 RK			0,5165%	4 683 000	762 000	5 445 000	1 043 000	49 070	4 089	2 640	220	51 710	4 309	1 330			
41503	55	2 RK			0,3962%	3 593 000	252 000	3 845 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130			
41504	94	4 RK			0,5966%	5 410 000	1 135 000	6 545 000	1 205 000	56 688	4 724	2 640	220	59 328	4 944	1 630			
51001	90	3 RK	M		0,5699%	5 168 000	527 000	5 695 000	1 151 000	54 152	4 513	2 640	220	56 792	4 733	1 330			
51002	35	1 RK			0,2983%	2 705 000	40 000	2 745 000	603 000	28 344	2 362	2 640	220	30 984	2 582	880			
51003	69	2 RK	M		0,4675%	4 239 000	556 000	4 795 000	944 000	44 418	3 702	2 640	220	47 058	3 922	1 130			
51101	102	4 RK			0,6322%	5 733 000	1 012 000	6 745 000	1 277 000	60 073	5 006	2 640	220	62 713	5 226	1 630			
51102	47	2 RK			0,3606%	3 270 000	75 000	3 345 000	728 000	34 264	2 855	2 640	220	36 904	3 075	1 130			
51103	73	3 RK			0,4942%	4 481 000	914 000	5 395 000	998 000	46 954	3 913	2 640	220	49 594	4 133	1 330			
51201	102	4 RK			0,6322%	5 733 000	1 112 000	6 845 000	1 277 000	60 073	5 006	2 640	220	62 713	5 226	1 630			
51202	47	2 RK			0,3606%	3 270 000	125 000	3 395 000	728 000	34 264	2 855	2 640	220	36 904	3 075	1 130			
51203	73	3 RK			0,4942%	4 481 000	964 000	5 445 000	998 000	46 954	3 913	2 640	220	49 594	4 133	1 330			
51301	102	4 RK			0,6322%	5 733 000	1 212 000	6 945 000	1 277 000	60 073	5 006	2 640	220	62 713	5 226	1 630			
51302	47	2 RK			0,3606%	3 270 000	175 000	3 445 000	728 000	34 264	2 855	2 640	220	36 904	3 075	1 130			
51303	73	3 RK			0,4942%	4 481 000	1 014 000	5 495 000	998 000	46 954	3 913	2 640	220	49 594	4 133	1 330			
51401	102	4 RK			0,6322%	5 733 000	1 312 000	7 045 000	1 277 000	60 073	5 006	2 640	220	62 713	5 226	1 630			
51402	47	2 RK			0,3606%	3 270 000	225 000	3 495 000	728 000	34 264	2 855	2 640	220	36 904	3 075	1 130			
51403	73	3 RK			0,4942%	4 481 000	1 064 000	5 545 000	998 000	46 954	3 913	2 640	220	49 594	4 133	1 330			
51501	102	4 RK			0,6322%	5 733 000	1 512 000	7 245 000	1 277 000	60 073	5 006	2 640	220	62 713	5 226	1 630			
51502	47	2 RK			0,3606%	3 270 000	325 000	3 595 000	728 000	34 264	2 855	2 640	220	36 904	3 075	1 130			
51503	73	3 RK			0,4942%	4 481 000	1 164 000	5 645 000	998 000	46 954	3 913	2 640	220	49 594	4 133	1 330			
51601	102	4 RK			0,6322%	5 733 000	1 712 000	7 445 000	1 277 000	60 073	5 006	2 640	220	62 713	5 226	1 630			
51602	47	2 RK			0,3606%	3 270 000	425 000	3 695 000	728 000	34 264	2 855	2 640	220	36 904	3 075	1 130			
51603	73	3 RK			0,4942%	4 481 000	1 264 000	5 745 000	998 000	46 954	3 913	2 640	220	49 594	4 133	1 330			
61001	44	2 RK			0,3473%	3 149 000	1 546 000	4 695 000	702 000	32 996	2 750	2 640	220	35 636	2 970	1 130			
61002	55	2 RK			0,3962%	3 593 000	1 502 000	5 095 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130			
61004	87	3 RK	M		0,5566%	5 047 000	1 148 000	6 195 000	1 124 000	52 884	4 407	2 640	220	55 524	4 627	1 330			
61101	53	2 RK			0,3873%	3 512 000	1 733 000	5 245 000	782 000	36 800	3 067	2 640	220	39 440	3 287	1 130			
61102	55	2 RK			0,3962%	3 593 000	1 602 000	5 195 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130			
61103	48	2 RK			0,3651%	3 311 000	584 000	3 895 000	738 000	34 694	2 891	2 640	220	37 334	3 111	1 130			
61104	95	4 RK			0,6010%	5 450 000	1 545 000	6 995 000	1 214 000	57 107	4 759	2 640	220	59 747	4 979	1 630			
61201	53	2 RK			0,3873%	3 512 000	1 783 000	5 295 000	782 000	36 800	3 067	2 640	220	39 440	3 287	1 130			
61202	55	2 RK			0,3962%	3 593 000	1 652 000	5 245 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130			
61203	48	2 RK			0,3651%	3 311 000	634 000	3 945 000	738 000	34 694	2 891	2 640	220	37 334	3 111	1 130			
61204	95	4 RK			0,6010%	5 450 000	1 645 000	7 095 000	1 214 000	57 107	4 759	2 640	220	59 747	4 979	1 630			
61301	53	2 RK			0,3873%	3 512 000	1 833 000	5 345 000	782 000	36 800	3 067	2 640	220	39 440	3 287	1 130			
61302	55	2 RK			0,3962%	3 593 000	1 702 000	5 295 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130			
61303	48	2 RK			0,3651%	3 311 000	684 000	3 995 000	738 000	34 694	2 891	2 640	220	37 334	3 111	1 130			

[Handwritten signature]

Nr	LÄGENHET				Andelstal ³⁾	INSATS	UPPLÅTELSE- AVGIFT	INSATS OCH UPPLÅTELSE- AVGIFT	LÅN PER LGH ⁴⁾	ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT		ÅRSAVGIFT TOTAL		ÅRSAVGIFT	
	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	Biarea cirka ¹⁾ kvm	Storlek ²⁾	Mark						LGH	per mån	BREDBAND ⁵⁾	exkl varmvatten	VARMVATTEN ⁶⁾			
kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr	kr								
61304	95		4 RK	0,6010%	5 450 000	1 745 000	7 195 000	1 214 000	57 107	4 759	2 640	220	59 747	4 979	1 630		
61401	53		2 RK	0,3873%	3 512 000	1 933 000	5 445 000	782 000	36 800	3 067	2 640	220	39 440	3 287	1 130		
61402	55		2 RK	0,3962%	3 593 000	1 802 000	5 395 000	800 000	37 649	3 137	2 640	220	40 289	3 357	1 130		
61403	48		2 RK	0,3651%	3 311 000	784 000	4 095 000	738 000	34 694	2 891	2 640	220	37 334	3 111	1 130		
61404	95		4 RK	0,6010%	5 450 000	1 845 000	7 295 000	1 214 000	57 107	4 759	2 640	220	59 747	4 979	1 630		
61501	115		5 RK	0,6990%	6 338 000	6 662 000	13 000 000	1 412 000	66 412	5 534	2 640	220	69 052	5 754	1 930		
61503	48		2 RK	0,3651%	3 311 000	834 000	4 145 000	738 000	34 694	2 891	2 640	220	37 334	3 111	1 130		
61504	95		4 RK	0,6010%	5 450 000	2 045 000	7 495 000	1 214 000	57 107	4 759	2 640	220	59 747	4 979	1 630		
61601	115		5 RK	0,6990%	6 338 000	7 662 000	14 000 000	1 412 000	66 412	5 534	2 640	220	69 052	5 754	1 930		
61603	48		2 RK	0,3651%	3 311 000	934 000	4 245 000	738 000	34 694	2 891	2 640	220	37 334	3 111	1 130		
61604	95		4 RK	0,6010%	5 450 000	2 245 000	7 695 000	1 214 000	57 107	4 759	2 640	220	59 747	4 979	1 630		
Justering				0,0030%				44 000	-9				-9				
SUMMA	15 056	0	199	100,0000%	906 764 000	329 256 000	1 236 020 000	202 000 000	9 501 410		525 360		10 026 770		263 670		

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

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

Lägenhet 21002, 31002, 41003, 51002 har varken mark, balkong eller terrass.
Alla lägenheter har förråd som ingår i bostadsrätten.

- 1) Angiven boarea/biarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea/biarea.
Mindre avvikelser i funktion eller boarea/biarea påverkar inte de fastställda insatserna.
- 2) Antal rum (R) och kök (K).
- 3) Andelstalen är avrundade till 4 decimaler.
- 4) Lån per lägenhet fördelas utifrån andelstal, avrundat till tusental.
- 5) Avgiften fördelas med lika belopp per lägenhet och år.
- 6) Varmvattenförbrukning är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp.
Debitering efter faktisk förbrukning samt kostnad för mätning och administration som fördelas med lika belopp per lägenhet.

2

F. EKONOMISK PROGNOSE**Antaganden:**

Höjning årsavgifter, per år, fr.o.m. år 2	2%	Taxeringsvärde FFT 2019, tkr		Uppräkning Fastighetsskatt	
Höjning hyror, per år, fr.o.m. år 2	1%	Bostäder:	597 500	per år	
Driftskostnadsökning (inflation), per år	2%				
Räntenivå, genomsnitt	3,20%	Uthyrningslokaler:	34 700	2,0%	1,0%

År :	1	2	3	4	5	6	11	16
Kalenderår:	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2031	2036

Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)

Räntor	tkr	-6 464	-6 425	-6 383	-6 337	-6 287	-6 233	-5 910	-5 494
Amorteringar	tkr	-1 212	-1 328	-1 443	-1 559	-1 674	-1 790	-2 367	-2 945
Driftskostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr	-6 672	-6 805	-6 941	-7 080	-7 222	-7 516	-8 298	-9 162
Fastighetsskatt lokal	tkr	-347	-354	-361	-368	-376	-383	-423	-467
Fastighetsavgift bostäder	tkr	0	0	0	0	0	0	0	-376
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr	-14 695	-14 912	-15 128	-15 344	-15 559	-15 922	-16 998	-18 444
Årsavgift, genomsnitt	kr/kvm	683	697	711	725	740	755	833	920

Inbetalningar

Årsavgifter inkl. bredband och varmvatten	tkr	10 290	10 496	10 706	10 920	11 138	11 361	12 543	13 849
Övriga intäkter	tkr	4 893	4 942	4 991	5 041	5 091	5 142	5 404	5 680
SUMMA INBETALNINGAR	tkr	15 183	15 438	15 697	15 961	16 229	16 503	17 947	19 529
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr	488	526	569	617	670	581	949	1 085

Föreningens kassa

Ingående saldo	tkr	10							
KASSABEHÅLLNING	tkr	498	1 024	1 593	2 210	2 880	3 461	7 412	13 258
varav ackumulerad avsättning									
till fond för fastighetsunderhåll	tkr	488	976	1 464	1 952	2 440	2 928	5 368	7 808

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

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

Avskrivning (byggnad)	tkr	-6 112	-6 112	-6 112	-6 112	-6 112	-6 112	-6 112	-6 112
Summa avskrivning		-6 112	-6 112	-6 112	-6 112	-6 112	-6 112	-6 112	-6 112

Bokföringsmässigt resultat	tkr	-4 900	-4 746	-4 588	-4 424	-4 256	-4 229	-3 284	-2 570
----------------------------	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

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

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

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År :		1	2	3	4	5	6	11	16
Ursprunglig utbetalning:	tkr	14 695	14 912	15 128	15 344	15 559	15 922	16 998	18 444

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

A: Om räntenivån per 2019-01-30 ökar med 2,0%

blir årsavgiften densamma, eftersom det finns räntereserv med ca 2,0%

Antagen genomsnittsränta i finansieringsplan		3,20%
- innehåller räntenivå per 2019-01-30	1,15%	
- och en reserv för ränteökning	2,05%	
Total ränta i finansieringsplan		3,20%

B: Om räntenivån per 2019-01-30 ökar med 3% , dvs ca 1,0% över antagen ränta i finansieringsplan:

Ränta	tkr	2 020	2 008	1 995	1 980	1 965	1 948	1 847	1 717
Avsättning för fastighetsunderhåll	tkr	488	488	488	488	488	488	488	488
Nettobetalningar enligt ekonomisk prognos	tkr	-488	-526	-569	-617	-670	-581	-949	-1 085
Behov årsavgiftshöjning:	tkr	2 020	1 970	1 914	1 851	1 783	1 855	1 386	1 120

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

Om ökningen blir ytterligare 1%

ökar den totala kostnaden med:	tkr	0	67	137	210	287	368	833	1 415
--------------------------------	-----	---	----	-----	-----	-----	-----	-----	-------

H. NYCKELTAL

	kr/BTA ¹	
Anskaffningsvärde	59 975 kr	

	kr/kvm ²	
Anskaffningsvärde³	88 461 kr	
Insats och upplåtelseavgift	82 095 kr	
Lån och belåningsgrad⁵	13 417 kr	14%
Årsavgift (inkl bredband exkl varmvatten)	666 kr	
Årsavgift varmvatten	18 kr	
Driftskostnad³	257 kr	
Kassaflöde³	30 kr	
Avskrivning³	376 kr	
Fondavsättning	30 kr	
Amortering^{3,4}	128 kr	
Fondavsättning och amortering^{3,4}	158 kr	
Kostnad enligt underhållsplan (30 år)/år^{3,4}	99 kr	

¹ Total bruttoarea uppgår till 23 977 kvm.

² Med kvm avses upplåten boarea.

³ Innefattar även lokalarea avsedd för uthyrning exklusive garage.

⁴ Beräknad snittvärde utifrån prognos år 1-16.

⁵ Belåningsgrad är föreningens lån i förhållande till beräknad slutlig anskaffningskostnad avrundad till heltal i procent.

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 11 mars 2019 för bostadsrättsföreningen Kajplats 6, org. nr: 769634-7587.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser preliminär slutlig anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

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

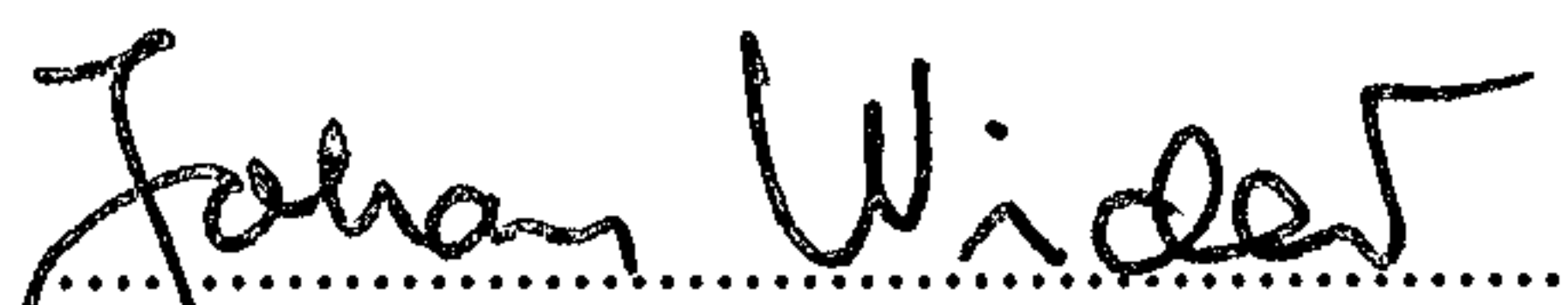
Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm den 12 mars 2019



Ivar Stenport
Civ.ing
Alsnögatan 22
116 41 Stockholm



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

Bilaga till granskningsintyg dat 2019-03-12 för Brf Kajplats 6

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2017-05-11
2. Registreringsbevis	2017-05-11
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2019-03-11
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2019-03-11
5. Kreditoffert	2017-05-26
6. Försäkringsbrev Entreprenadsäkerhetsförsäkring	2019-02-22
7. Utdrag från fastighetsregistret	2019-01-23
8. Beräkning av taxeringsvärde	Odaterat
9. Bygglovsbeslut	2017-04-13
10. Underhållsplan	2017-07-14
11. Ytsammanställning	2017-07-07
12. Nyttjanderättsavtal avseende parkeringsplatser	2017-05-03
13. Samtal med kontrollansvarig	2019-02-25
14. Exploateringsavtal	2014-01-15
15. Tillägg till exploateringsavtal	2016-05-03
16. Ränteindikation per 2019-01-30	2019-01-30

fer