

## C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv (Kr)

<b>Förvärvskostnader (Kr)</b>	
Anskaffningskostnad*	32 480 000
Likvidreserv, dispfond	70 000
<b>Totalkostnad</b>	<b>32 550 000</b>

\*Förvärv AB, fastighet, entreprenad och övriga kostnader

## D. Beräknat taxeringsvärde

Preliminärt beräknat

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Bostäder</b>
Byggnadsvärde	9 200 000
Markvärde	911 000
<b>Totalt</b>	<b>10 111 000</b>

## E. Finansieringsplan och Nyckeltal

Grundförutsättningar

<b>Banklån</b>	<b>Summa/Total</b>
Belopp kr	<b>8 610 000</b>
Säkerhet	<b>pantbrev</b>
Bindningstid, en mix av korta och långa räntor	
Räntesats*	<b>4,00%</b>
Amortering	<b>1,00%</b>
Belopp amortering per år	<b>86 100</b>
Räntekostnad år 1	<b>344 400</b>
<b>Totalbelopp år 1 (ränta+amortering)</b>	<b>430 500</b>

\*Preliminär ränta

<b>Finansiering</b>	
Insatser	23 940 000
Föreningens lån	8 610 000
<b>Summa finansiering</b>	<b>32 550 000</b>

<b>Nyckeltal (BOA)</b>	
Totalkostnad per kvm	33 488
Lån per kvm	8 858
Genomsnittsinnsats per kvm	24 630
Årsavgift per kvm	815
Driftskostnader per kvm	342
Underhållsavsättning + amortering per kvm	140
Kassaflöde per kvm	50

## F. Föreningens kostnader

Beräkningarna är gjorda för år 1

Kvm 972

<b>Finansiella kostnader</b>	
Avskrivningar	295 536
Räntor	344 400
<b>Summa finansiella kostnader:</b>	<b>639 936</b>

<b>Driftkostnader</b> (inkl moms i förekommande fall)		kr/kvm
Fastighetsel	60 000	62
Vatten och avlopp	70 000	72
Varmvatten/värme - bekostas av brhavare	0	0
Avfall	30 000	31
Fastighetsförsäkring	23 000	24
Fastighetsskötsel inkl. städning av loftgångar (1 ggr/mån)	75 000	77
Ekonomisk Förvaltning	40 000	41
Arvode (revision)	15 000	15
Löpande underhåll/diverse	19 000	20
<b>Summa drift:</b>	<b>332 000</b>	<b>342</b>

*Driftkostnaderna är baserade på normalförbrukning, med utgångspunkt i husets utformning, föreningens storlek och belägenhet etc. De faktiska posterna kan bli högre eller lägre än angivet. Energikostnaden är svår att beräkna och kan komma att avvika väsentligt.*

<b>Underhållsfondering</b>	
Underhållsfond	50 000 51

*I enlighet med föreningens stadgar §54*

<b>Skatter och avgifter</b>	
Fastighetsavgift **	0
<b>Summa skatter och avgifter:</b>	<b>0</b>

*\*\*Fastigheten bedöms få värdeår 2025 och är befriad från fastighetsavgift de 15 första åren.*

<b>Summa kostnader (drift, underhållsfond, skatter och avgifter):</b>	<b>382 000</b>
-----------------------------------------------------------------------	----------------

## G. Föreningens intäkter

<b>Årsavgifter och andra intäkter</b>	
Årsavgifter	792 340
Parkeringsintäkter	20 160
<b>Summa intäkter:</b>	<b>812 500</b>

## H. Redovisning av lägenheterna

	Lgh nr	Vån plan	Antal rok	BOA ca kvm	Insatser	Avgift kr/år*	Avgift kr/mån*	Andelstal	Terrass/Uteplats**
Hus 6	611	1	3	81	1 995 000	66 028	5 502	0,0833	U
	612	1	3	81	1 995 000	66 028	5 502	0,0833	U
	621	2	3	81	1 995 000	66 028	5 502	0,0833	T
	622	2	3	81	1 995 000	66 028	5 502	0,0833	T
Hus 7	711	1	3	81	1 995 000	66 028	5 502	0,0833	U
	712	1	3	81	1 995 000	66 028	5 502	0,0833	U
	721	2	3	81	1 995 000	66 028	5 502	0,0833	T
	722	2	3	81	1 995 000	66 028	5 502	0,0833	T
Hus 8	811	1	3	81	1 995 000	66 028	5 502	0,0833	U
	812	1	3	81	1 995 000	66 028	5 502	0,0833	U
	821	2	3	81	1 995 000	66 028	5 502	0,0833	T
	822	2	3	81	1 995 000	66 028	5 502	0,0833	T
	<b>12 lgh</b>			<b>972</b>	<b>23 940 000</b>	<b>792 340</b>	<b>66 028</b>	<b>1,0000</b>	

### \*Förklaring avgifter och tillägg

Avgiften är exklusive hushållsel, värme samt TV/bredband.

1. Preliminärt tecknar bostadsrättshavare egna abonnemang avseende hushållsel och värme/varmvatten (luftvärmepump går på lägenhetens el)
2. Bostadsrättshavare bekostar eget abonnemang för TV/bredband
3. Om gemensamhetshuset med grannfastigheten byggs så kommer det tillkomma ett tillägg för att hantera gemensamhetshusets driftkostnader.

\*\*Till lägenheten finns U=Uteplats, T=Terrass

### \*Parkeringsintäkter

Antal	Pris/mån	Intäkter
12	140	20 160

\*En parkeringsplats till respektive lägenhet