

**EKONOMISK PLAN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

URSVIKSKULLE

Sundbybergs kommun

ORG. NR: 769627-8667

2015122906075

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

| | | |
|----|---|--------|
| A. | Allmänna förutsättningar | 1 |
| B. | Beskrivning av fastigheten | 2 - 4 |
| C. | Beräknade kostnad för föreningens fastighetsförvärv | 5 |
| D. | Finansieringsplan | 5 |
| E. | Beräknade löpande kostnader och intäkter | 6 - 7 |
| F. | Lägenhetsredovisning | 8 - 12 |
| G. | Ekonomisk prognos | 13 |
| H. | Känslighetsanalys | 14 |
| I. | Särskilda förhållanden | 15 |

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Ursvikskulle som har sitt säte i Sundbybergs kommun och som registrerats hos Bolagsverket den 27 mars 2014, 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.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske från och med december månad 2015. Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början av mars månad 2016 och avslutas i mars månad 2017.

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 kostnaderna för fastighetsförvärv på köpeskillingen för mark och på nedan redovisad upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftkostnader grundar sig på bedömningar gjorda i december månad 2015.

Bostadsrättsföreningen har per den 14 december 2015 förvärvat fastigheten Sundbyberg 2:94 i Sundbybergs kommun med pågående byggnation, genom att köpa samtliga aktier i ett aktiebolag där fastigheten är enda tillgång. Fastigheten överlåtes sedan till bostadsrättsföreningen och aktiebolaget likvideras därefter. Förvärvet medför en latent skatteskuld, vilket innebär att om föreningen i framtiden skulle avyttra fastigheten eller del av fastigheten utgår skatt på mellanskillnaden mellan anskaffningsvärdet och det då aktuella försäljningspriset. Föreningen ändamål är att upplåta lägenheterna med bostadsrätt utan tidsbegränsning varför det inte är sannoligt att föreningen i framtiden skulle sälja fastigheten. Föreningen har också den 14 december 2015 tecknat totalentreprenadkontrakt med Ikano Bostad AB om att uppföra 170 lägenheter i tre flerbostadshus med åtta trappuppgångar och tillhörande gemensamma utrymmen samt garage med 86 parkeringsplatser under föreningens hus.

Garageplatserna upplåts med sidoavtal. Kostnad för garageplats ingår inte i lägenhetens årsavgift enligt tabell F, utan debiteras separat. Vid överlåtelse av bostadsrätten återgår garageplatsen till föreningen.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

| | |
|---|--|
| Fastighetens beteckning: | Sundbyberg, Sundbyberg 2:94 |
| Innehav: | Äganderätt |
| Adress: | Gamla Enköpingsvägen 176 - 182, Ladugårdsgatan 4 - 6, Skrivargaten 31 och Stallgatan 13 i Sundbyberg |
| Fastighetens areal: | ca. 6 923 kvm |
| Bostadsarea: | 9 626 kvm |
| Antal bostadslägenheter: | 170 |
| Byggnadsår: | Byggnadsarbetena påbörjades i oktober 2014 och färdigställs i mars 2017. |
| Byggnadernas antal och utformning: | Tre flerbostadshus, åtta trappuppgångar med 170 bostadslägenheter och 86 parkeringsplatser under föreningens hus. Föreningens hus är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna. |

Gemensamma anordningar

| | |
|----------------------------------|---|
| Värme: | Byggnaderna värms med fjärrvärme som distribueras via vattenburen värme via radiatorer. Värmeåtervinning på frånluft med FX-aggregat. |
| Ventilation: | Ventilation via FX-aggregat placerade i fläktrum på vind. |
| Vatten/avlopp: | Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet. |
| El: | Gruppcentral med automatsäkring i lägenheterna. Enskilt abonnemang per lägenhet (hushållsel) samt ett gemensamt fastighetsabonnemang. |
| Sophantering: | Sopsug samt utrymme för källsortering av sopor. |
| Hissar: | Hiss i respektive trapphus. |
| TV / bredband / telefoni: | Kabel för internet med telefoni och TV. Bostadsrättshavarna tecknar egna abonnemang med leverantörer anslutna till Sundbybergs Stadsnät. Grundutbud för TV ingår. |

Gemensamma utrymmen

| | |
|--------------------------------|---|
| Entré/trapphus: | Golv klinker. Målade väggar och tak alt. undertak. Postboxar i varje éntre. Tidningshållare vid varje lägenhet. |
| Barnvagns/rullstolsrum: | Barnvagns- rullstolsrum finns i källarplan i varje trapphus. |
| Städrum: | Plastmatta på golv, målade väggar och tak. Utslagsvask. |
| Teknikrum: | Golv, väggar och tak av betong alt. plastmatta på golv. Ståldörr med brytskydd. |
| Lägenhetsförråd: | Golv av betong med målade väggar och tak. Förrådsväggar av trädnät. Hylla med klädstång. |

Komplementbyggnader

| | |
|--------------|--|
| Miljöhus: | Två miljöhus i betong med sedumtak. |
| Cykelförråd: | Fristående cykelförråd med sedumtak på gården. |

Gemensamma anordningar på tomtmark

Plattbelagda gångytor, belysning, planteringar, parkmöbler, sandlåda, ledning för yttre VA, el, pergola, lekplats samt lekutrustning.

Parkering

86 parkeringsplatser i garage i garage under föreningens hus.

Servitut och ledningsrätt

Fastigheten belastas av ledningsrätt avseende starkström.
Fastigheten kan komma att belastas av servitut och ledningsrätter för väg, fiber, fjärrvärme, el samt vatten och avlopp.

Kortfattad Byggnadsbeskrivning

| | |
|-----------------------------|--|
| Grundläggning: | Betongplatta på mark, pålar, plintar på berg. |
| Stomme: | Prefabricerade betongelement |
| Mellanbjälklag: | Prefabricerade betongelement |
| Ytterväggar: | Betongväggar med isolering |
| Fasad: | Betong med inslag av ingjutet tegel |
| Innerväggar, lgh skiljande: | Prefabricerade betongelement, enstaka lättvägg. |
| Innerväggar, övriga: | Gipsskivor på regelverk |
| Yttertak: | Takpapp |
| Trappor: | Prefabricerad betong, beläggning med Terazzo. |
| Fönster och fönsterdörrar: | Träfönster med utvändig beklädnad av aluminium |
| Balkonger: | Betongplatta, räcken av perforerad plåt/lättkonstruktion |
| Entrépartier: | Ek- alt. aluminiumpartier |
| Lägenhetsytterdörrar: | Säkerhetsdörrar med titthål |

Kortfattad rumsbeskrivning

| <u>Rum</u> | <u>Golv</u> | <u>Väggar</u> | <u>Tak</u> | <u>Övrigt</u> |
|--------------|-------------|---------------------------------|------------|--|
| Hall: | Parkett | Målat | Målat | Garderober enligt ritning |
| Vardagsrum: | Parkett | Målat | Målat | |
| Kök: | Parkett | Målat Stänkskydd av kakel | Målat | Induktionshäll Varmluftsugn Kyl och frys, vissa lägenheter har kombinerad kyl/frys Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Kökssnickerier enligt ritning |
| Övriga rum: | Parkett | Målat | Målat | Garderober enligt ritning |
| Klädkammare: | Parkett | Målat | Målat | Inredning enligt ritning |
| Badrum: | Klinker | Kakel | Målat | Sanitetsutrustning enligt ritning Spegel och kommod Duschskärm enl. ritning Tvättmaskin och torktumlare alt. kombinerad maskin, enligt ritning Bänkskiva enligt ritning |

En omgång ritningar finns tillgänglig hos föreningens styrelse.

Försäkringar/Garantier

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Ikanos entreprenadförsäkring.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Ikano Bostad Holding AB.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

| | |
|--|-----------------------|
| Köpeskilling för aktier, föreningens fastighet och kostnad för entreprenaden | 487 872 654 kr |
| Likviditetsreserv | 100 000 kr |
| BERÄKNAD SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD | 487 972 654 kr |

Fastighetens taxeringsvärde har ännu ej fastställts men beräknas till 216 200 000 kr varav 6 200 000 kr för garage.

D. FINANSIERINGSPLAN

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

För finansiering kommer bostadsrättsföreningen att teckna avtal med SEB.

Avskrivningarnas påverkan på det redovisningsmässiga resultatet framgår i ekonomisk prognos på sidan 13.

| Lån ¹ | Belopp kronor | Bind- ² ningstid | Räntesats ³ ca % | Ränte- kostnad | Amort ⁴ kronor | Summa kronor |
|---------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------------------|------------------|
| Lån 1 | 31 879 413 | 3 mån | 2,55 | 812 925 | 51 007 | 863 932 |
| Lån 2 | 31 879 413 | 2 år | 2,75 | 876 684 | 51 007 | 927 691 |
| Lån 3 | 31 879 414 | 4 år | 3,00 | 956 382 | 51 007 | 1 007 389 |
| Lån 4 | 31 879 414 | 5 år | 3,70 | 1 179 538 | 51 007 | 1 230 545 |
| Summa | 127 517 654 | | | 3 825 529 | 204 028 | 4 029 557 |
| Insatser | 360 455 000 | | | | | |
| Summa Finansiering | 487 972 654 | | | | | |
| Kapitalkostnader | | | | 3 825 529 | 204 028 | 4 029 557 |

Not 1) Säkerhet för lånen är pantbrev.

Not 2) Vid tiden för slutfinansiering kan annan bindningstid och uppdelning av lånen bli aktuell.

Not 3) Ovan antagna räntesatser är ca 1,6 %-enheter högre än vid tidpunkt för ekonomisk plans upprättande.

Not 4) Amortering år 1 antas vara 204 028 kr och därefter höjas med 5,0 % årligen (amorteringstid ca 70 år enligt denna plan).

E. BERÄKNADE LÖPANDE KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kapitalkostnader

Kapitalkostnader enligt föregående sida **4 029 557**

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Driftskostnader | | |
| Ekonomisk förvaltning | 170 000 | |
| Styrelsearvode | 70 000 | |
| Revisionsarvode | 15 000 | |
| Föreningens administration | 5 000 | |
| Fastighetsskötsel och städning | 464 808 | |
| Serciceavtal | 124 000 | |
| Vattenförbrukning | 223 504 | |
| Uppvärmning | 463 201 | |
| Elförbrukning | 482 331 | |
| Marskskötsel och snöröjning | 120 000 | |
| Sopor | 420 376 | |
| TV, bredband och telefoni | 165 750 | |
| Försäkringar | 80 188 | |
| Garage | 40 000 | |
| Summa driftskostnader ^{1,2} | 2 844 158 | 2 844 158 |

Avsättningar

Avsättning till yttre underhåll **288 780**

Skatter

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Kommunal fastighetsavgift bostäder ³ | 0 | |
| Fastighetsskatt garage ³ | 62 000 | |
| | <u>62 000</u> | 62 000 |

Reserv

Reserv ⁴ **844 111**

Summa beräknade kostnader år 1, kronor

8 068 606

Not 1

Ovanstående driftskostnader är beräknade efter normalförbrukning med anledning av husens utformning, föreningens belägenhet, storlek etc. Den faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

Not 2

Hushållsel ingår inte, där tecknar bostadsrättshavaren eget abonnemang. Bostadsrättstillägg ingår i fastighetsförsäkringen men hemförsäkring ingår inte, där tecknar bostadsrättshavaren egen försäkring.

Not 3

Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår. För garage utgår 1,0 % i statlig fastighetsskatt på taxeringsvärdet.

Not 4

Ränte- och driftkostnadsreserv. Ej utnyttjad reserv används för extra amortering och/eller ytterligare avsättning till underhållsfond.

2015122906081

2015122906082

Föreningens årliga intäkter

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens kostnader, amorteringar och avsättning täckas av årsavgiften som fördelas efter bostadsrättens andelstal. Årsavgift till Sundbybergs Stadsnät erlägges lika för varje bostadsrättslägenhet.

| | | | |
|---|------------|----------------------|------------------|
| Årsavgifter | | | 6 871 366 |
| Årsavgift Sundbybergs Stadsnät ¹ | | | 165 240 |
| Hysesintäkter garageplatser ² | 86 platser | 1 000 kr/plats/månad | <u>1 032 000</u> |
| | | | 8 068 606 |

Not 1) Årskostnad för Sundbybergs Stadsnät är ca 972 kr/lägenhet/år. Leverantör av TV, bredband och telefoni väljs av bostadsrättshavaren och erläggs direkt till leverantören.

Not 2) Ikano Bostad AB garanterar hyresintäkterna för garageplatser under två år. År ett upp till 30 % och år två upp till 15 % av den beräknade intäkten för fullt uthyrt.

F. LÄGENHETSREDOVISNING

Brf Ursvikskulle

| Adress | LÄGENHET | | | | INSATS | ÅRSAVGIFT ⁴ | | ÅRSAVGIFT ÖPPET NAT ⁵ | | ÅRSAVGIFT TOTALT ⁶ | | | |
|--------------------------|----------------|------------------|---------|----------------------|--------|--|----------------------------|----------------------------------|-----------|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | Länthetsnummer | Lantmäteriverket | Internt | Storlek ¹ | | Bostads - ² area m ² | Mark/ ³ Balkong | Andelstal % | Per månad | Per månad | Per månad | Per månad | |
| | | | | | | | | | | | | | ÅRSAVGIFT |
| Gamla Enköpingsvägen 176 | 1001 | | 111 | 3 RoK | 66 | M/U | 0,6662% | 45 777 | 3 815 | 972 | 81 | 46 749 | 3 896 |
| | 1002 | | 112 | 1 RoK | 29 | M | 0,3587% | 24 648 | 2 054 | 972 | 81 | 25 620 | 2 135 |
| | 1003 | | 113 | 4 RoK | 77 | M | 0,7576% | 52 057 | 4 338 | 972 | 81 | 53 029 | 4 419 |
| | 1004 | | 114 | 2 RoK | 51 | Ft.B | 0,5415% | 37 208 | 3 101 | 972 | 81 | 38 180 | 3 182 |
| | 1101 | | 121 | 3 RoK | 66 | B | 0,6662% | 45 777 | 3 815 | 972 | 81 | 46 749 | 3 896 |
| | 1102 | | 122 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 |
| | 1103 | | 123 | 4 RoK | 77 | B | 0,7576% | 52 057 | 4 338 | 972 | 81 | 53 029 | 4 419 |
| | 1104 | | 124 | 2 RoK | 51 | B | 0,5415% | 37 208 | 3 101 | 972 | 81 | 38 180 | 3 182 |
| | 1201 | | 131 | 3 RoK | 66 | B | 0,6662% | 45 777 | 3 815 | 972 | 81 | 46 749 | 3 896 |
| | 1202 | | 132 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 |
| | 1203 | | 133 | 4 RoK | 77 | B | 0,7576% | 52 057 | 4 338 | 972 | 81 | 53 029 | 4 419 |
| | 1204 | | 134 | 2 RoK | 51 | B | 0,5415% | 37 208 | 3 101 | 972 | 81 | 38 180 | 3 182 |
| | 1301 | | 141 | 3 RoK | 66 | B | 0,6662% | 45 777 | 3 815 | 972 | 81 | 46 749 | 3 896 |
| | 1302 | | 142 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 |
| | 1303 | | 143 | 4 RoK | 77 | B | 0,7576% | 52 057 | 4 338 | 972 | 81 | 53 029 | 4 419 |
| | 1304 | | 144 | 2 RoK | 51 | B | 0,5415% | 37 208 | 3 101 | 972 | 81 | 38 180 | 3 182 |
| | 1401 | | 151 | 3 RoK | 66 | B | 0,6662% | 45 777 | 3 815 | 972 | 81 | 46 749 | 3 896 |
| | 1402 | | 152 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 |
| | 1403 | | 153 | 4 RoK | 77 | B | 0,7576% | 52 057 | 4 338 | 972 | 81 | 53 029 | 4 419 |
| | 1404 | | 154 | 2 RoK | 51 | B | 0,5415% | 37 208 | 3 101 | 972 | 81 | 38 180 | 3 182 |
| 1501 | | 161 | 3 RoK | 66 | B | 0,5831% | 40 067 | 3 339 | 972 | 81 | 41 039 | 3 420 | |
| 1502 | | 162 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | |
| 1503 | | 163 | 4 RoK | 77 | B | 0,7576% | 52 057 | 4 338 | 972 | 81 | 53 029 | 4 419 | |
| 1504 | | 164 | 1 RoK | 40 | B | 0,4501% | 30 928 | 2 577 | 972 | 81 | 31 900 | 2 658 | |
| Gamla Enköpingsvägen 178 | 1001 | | 211 | 4 RoK | 85 | M/U | 0,8241% | 56 627 | 4 719 | 972 | 81 | 57 599 | 4 800 |
| | 1002 | | 212 | 1 RoK | 29 | M | 0,3587% | 24 648 | 2 054 | 972 | 81 | 25 620 | 2 135 |
| | 1003 | | 213 | 2 RoK | 44 | M | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 |
| | 1004 | | 214 | 4 RoK | 84 | M/U | 0,8158% | 56 057 | 4 671 | 972 | 81 | 57 029 | 4 752 |
| | 1101 | | 221 | 4 RoK | 85 | B | 0,8241% | 56 627 | 4 719 | 972 | 81 | 57 599 | 4 800 |
| | 1102 | | 222 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 |
| | 1103 | | 223 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 |
| | 1104 | | 224 | 4 RoK | 84 | B | 0,8158% | 56 057 | 4 671 | 972 | 81 | 57 029 | 4 752 |
| | 1201 | | 231 | 4 RoK | 85 | B | 0,8241% | 56 627 | 4 719 | 972 | 81 | 57 599 | 4 800 |
| | 1202 | | 232 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 |
| | 1203 | | 233 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 |
| | 1204 | | 234 | 4 RoK | 84 | B | 0,8158% | 56 057 | 4 671 | 972 | 81 | 57 029 | 4 752 |

F. LÄGENHETSREDOVISNING

Brf Ursvikskulle

| Adress | LÄGENHET | | | | INSATS | ÅRSAVGIFT ⁴ | | ÅRSAVGIFT ÖPPET NAT ⁵ | | ÅRSAVGIFT TOTALT ⁶ | | | |
|--------------------------|------------------|-----------------|----------------------|----------------------------|--------|----------------------------|-------------|----------------------------------|-----------|-------------------------------|-----------|---------|-----------|
| | Lantmäteriverket | Lägenhetsnummer | Storlek ¹ | Bostadsarea m ² | | Mark/ ³ Balkong | Andelstal % | Per månad | Per månad | Per månad | Per månad | | |
| | | | | | | | | | | | | Internt | Per månad |
| Gamla Enköpingsvägen 180 | 1301 | 241 | 4 RoK | 85 | B | 0,8241% | 56 627 | 4 719 | 972 | 81 | 57 599 | 4 800 | |
| | 1302 | 242 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | |
| | 1303 | 243 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | |
| | 1304 | 244 | 4 RoK | 84 | B | 0,8158% | 56 057 | 4 671 | 972 | 81 | 57 029 | 4 752 | |
| | 1401 | 251 | 4 RoK | 85 | B | 0,8241% | 56 627 | 4 719 | 972 | 81 | 57 599 | 4 800 | |
| | 1402 | 252 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | |
| | 1403 | 253 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | |
| | 1404 | 254 | 4 RoK | 84 | B | 0,8158% | 56 057 | 4 671 | 972 | 81 | 57 029 | 4 752 | |
| | 1501 | 261 | 3 RoK | 71 | B | 0,7077% | 48 629 | 4 052 | 972 | 81 | 49 601 | 4 133 | |
| | 1502 | 262 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | |
| | 1503 | 263 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | |
| | 1504 | 264 | 3 RoK | 71 | B | 0,7077% | 48 629 | 4 052 | 972 | 81 | 49 601 | 4 133 | |
| | | 1001 | 311 | 3 RoK | 66 | M/B | 0,6662% | 45 777 | 3 815 | 972 | 81 | 46 749 | 3 896 |
| | | 1002 | 312 | 1 RoK | 29 | M | 0,3587% | 24 648 | 2 054 | 972 | 81 | 25 620 | 2 135 |
| | | 1003 | 313 | 2 RoK | 44 | M | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 |
| | | 1004 | 314 | 3 RoK | 67 | M/B | 0,6745% | 46 347 | 3 862 | 972 | 81 | 47 319 | 3 943 |
| | | 1101 | 321 | 3 RoK | 66 | B | 0,6662% | 45 777 | 3 815 | 972 | 81 | 46 749 | 3 896 |
| | | 1102 | 322 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 |
| | | 1103 | 323 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 |
| | | 1104 | 324 | 3 RoK | 67 | B | 0,6745% | 46 347 | 3 862 | 972 | 81 | 47 319 | 3 943 |
| | | 1201 | 331 | 3 RoK | 66 | B | 0,6662% | 45 777 | 3 815 | 972 | 81 | 46 749 | 3 896 |
| | | 1202 | 332 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 |
| | | 1203 | 333 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 |
| | | 1204 | 334 | 3 RoK | 67 | B | 0,6745% | 46 347 | 3 862 | 972 | 81 | 47 319 | 3 943 |
| | | 1301 | 341 | 3 RoK | 66 | B | 0,6662% | 45 777 | 3 815 | 972 | 81 | 46 749 | 3 896 |
| | | 1302 | 342 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 |
| | 1303 | 343 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | |
| | 1304 | 344 | 3 RoK | 67 | B | 0,6745% | 46 347 | 3 862 | 972 | 81 | 47 319 | 3 943 | |
| | 1401 | 351 | 3 RoK | 66 | B | 0,6662% | 45 777 | 3 815 | 972 | 81 | 46 749 | 3 896 | |
| | 1402 | 352 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | |
| | 1403 | 353 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | |
| | 1404 | 354 | 3 RoK | 67 | B | 0,6745% | 46 347 | 3 862 | 972 | 81 | 47 319 | 3 943 | |
| | 1501 | 361 | 3 RoK | 56 | B | 0,5831% | 40 067 | 3 339 | 972 | 81 | 41 039 | 3 420 | |
| | 1502 | 362 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | |
| | 1503 | 363 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | |
| | 1504 | 364 | 3 RoK | 56 | B | 0,5831% | 40 067 | 3 339 | 972 | 81 | 41 039 | 3 420 | |

F. LÄGENHETSREDOVISNING

Brf Ursvikskulle

| Adress | LÄGENHET | | | INSATS | ÅRSAVGIFT ⁴ | | ÅRSAVGIFT ÖPPET NÄT ⁵ | | ÅRSAVGIFT TOTALT ⁶ | | |
|--------------------------|-----------------|---------|----------------------|--------|---|-------------------------------|----------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|--------------|
| | Lägenhetsnummer | Internt | Storlek ¹ | | Bostads - ² area m ² | Mark/ ³ Balkong | Andelstal. % | Per månad | Per månad | Per månad | Per månad |
| | | | | | | | | | | | |
| Gamla Enköpingsvägen 182 | 1001 | 411 | 2 RoK | 46 | Fr.B | 0,4999% | 34 350 | 2 863 | 972 | 35 322 | 2 944 |
| | 1002 | 412 | 2 RoK | 49 | M | 0,5249% | 36 068 | 3 006 | 972 | 37 040 | 3 087 |
| | 1003 | 413 | 3 RoK | 67 | M/B | 0,6745% | 46 347 | 3 862 | 972 | 47 319 | 3 943 |
| | 1101 | 421 | 2 RoK | 46 | B | 0,4999% | 34 350 | 2 863 | 972 | 35 322 | 2 944 |
| | 1102 | 422 | 2 RoK | 49 | B | 0,5249% | 36 068 | 3 006 | 972 | 37 040 | 3 087 |
| | 1103 | 423 | 4 RoK | 74 | B | 0,7326% | 50 340 | 4 195 | 972 | 51 312 | 4 276 |
| | 1201 | 431 | 2 RoK | 46 | B | 0,4999% | 34 350 | 2 863 | 972 | 35 322 | 2 944 |
| | 1202 | 432 | 2 RoK | 49 | B | 0,5249% | 36 068 | 3 006 | 972 | 37 040 | 3 087 |
| | 1203 | 433 | 4 RoK | 74 | B | 0,7326% | 50 340 | 4 195 | 972 | 51 312 | 4 276 |
| | 1301 | 441 | 2 RoK | 46 | B | 0,4999% | 34 350 | 2 863 | 972 | 35 322 | 2 944 |
| | 1302 | 442 | 2 RoK | 49 | B | 0,5249% | 36 068 | 3 006 | 972 | 37 040 | 3 087 |
| | 1303 | 443 | 4 RoK | 74 | B | 0,7326% | 50 340 | 4 195 | 972 | 51 312 | 4 276 |
| | 1401 | 451 | 2 RoK | 46 | B | 0,4999% | 34 350 | 2 863 | 972 | 35 322 | 2 944 |
| | 1402 | 452 | 2 RoK | 49 | B | 0,5249% | 36 068 | 3 006 | 972 | 37 040 | 3 087 |
| Ladugårdsgatan 4 | 1403 | 453 | 4 RoK | 74 | B | 0,7326% | 50 340 | 4 195 | 972 | 51 312 | 4 276 |
| | 1501 | 461 | 2 RoK | 46 | B | 0,4999% | 34 350 | 2 863 | 972 | 35 322 | 2 944 |
| | 1502 | 462 | 2 RoK | 49 | B | 0,5249% | 36 068 | 3 006 | 972 | 37 040 | 3 087 |
| | 1503 | 463 | 3 RoK | 64 | B | 0,6495% | 44 630 | 3 719 | 972 | 45 602 | 3 800 |
| | 1001 | 511 | 4 RoK | 84 | M/U | 0,8158% | 56 057 | 4 671 | 972 | 57 029 | 4 752 |
| | 1002 | 512 | 1 RoK | 29 | M | 0,3587% | 24 648 | 2 054 | 972 | 25 620 | 2 135 |
| | 1003 | 513 | 2 RoK | 44 | M | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 34 181 | 2 848 |
| | 1004 | 514 | 4 RoK | 85 | M/U | 0,8241% | 56 627 | 4 719 | 972 | 57 599 | 4 800 |
| | 1101 | 521 | 4 RoK | 84 | B | 0,8158% | 56 057 | 4 671 | 972 | 57 029 | 4 752 |
| | 1102 | 522 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 34 181 | 2 848 |
| 1103 | 523 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 34 181 | 2 848 | |
| 1104 | 524 | 4 RoK | 85 | B | 0,8241% | 56 627 | 4 719 | 972 | 57 599 | 4 800 | |
| 1201 | 531 | 4 RoK | 84 | B | 0,8158% | 56 057 | 4 671 | 972 | 57 029 | 4 752 | |
| 1202 | 532 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 34 181 | 2 848 | |
| 1203 | 533 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 34 181 | 2 848 | |
| 1204 | 534 | 4 RoK | 85 | B | 0,8241% | 56 627 | 4 719 | 972 | 57 599 | 4 800 | |
| 1301 | 541 | 4 RoK | 84 | B | 0,8158% | 56 057 | 4 671 | 972 | 57 029 | 4 752 | |
| 1302 | 542 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 34 181 | 2 848 | |
| 1303 | 543 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 34 181 | 2 848 | |
| 1304 | 544 | 4 RoK | 85 | B | 0,8241% | 56 627 | 4 719 | 972 | 57 599 | 4 800 | |
| 1401 | 551 | 3 RoK | 71 | B | 0,7077% | 48 629 | 4 052 | 972 | 49 601 | 4 133 | |
| 1402 | 552 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 34 181 | 2 848 | |
| 1403 | 553 | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 33 209 | 2 767 | 972 | 34 181 | 2 848 | |
| 1404 | 554 | 3 RoK | 71 | B | 0,7077% | 48 629 | 4 052 | 972 | 49 601 | 4 133 | |

F. LÄGENHETSREDOVISNING

Brf Ursvikskulle

| Adress | LÄGENHET | | | | | | | | | | ARSAVGIFT ⁴ | | ARSAVGIFT ÖPPET NAT ⁵ | | ARSAVGIFT TOTALT ⁶ | |
|------------------|-----------------|-----------|------------------|---------|----------------------|--|----------------------------|-------------|--------|------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|
| | Lägenhetsnummer | | Lantmäteriverket | Internt | Storlek ¹ | Bostads - ² area m ² | Mark/ ³ Balkong | Andelstal % | INSATS | ARSAVGIFT ⁴ | | ARSAVGIFT ÖPPET NAT ⁵ | | ARSAVGIFT TOTALT ⁶ | | |
| | Lägenhetsnummer | Per månad | | | | | | | | Per månad | Per månad | Per månad | Per månad | | | |
| Ladugårdsgatan 6 | 1001 | 611 | | 2 RoK | 44 | Fr.B | 0,4833% | 1 795 000 | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | | |
| | 1002 | 612 | | 4 RoK | 82 | M | 0,7991% | 2 695 000 | 54 909 | 4 576 | 972 | 81 | 55 881 | 4 657 | | |
| | 1003 | 613 | | 1 RoK | 29 | M | 0,3587% | 1 350 000 | 24 648 | 2 054 | 972 | 81 | 25 620 | 2 135 | | |
| | 1004 | 614 | | 3 RoK | 66 | MJU | 0,6662% | 2 550 000 | 45 777 | 3 815 | 972 | 81 | 46 749 | 3 896 | | |
| | 1101 | 621 | | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 1 895 000 | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | | |
| | 1102 | 622 | | 4 RoK | 82 | B | 0,7991% | 2 750 000 | 54 909 | 4 576 | 972 | 81 | 55 881 | 4 657 | | |
| | 1103 | 623 | | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 1 820 000 | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | | |
| | 1104 | 624 | | 3 RoK | 66 | B | 0,6662% | 2 495 000 | 45 777 | 3 815 | 972 | 81 | 46 749 | 3 896 | | |
| | 1201 | 631 | | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 1 945 000 | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | | |
| | 1202 | 632 | | 4 RoK | 82 | B | 0,7991% | 2 825 000 | 54 909 | 4 576 | 972 | 81 | 55 881 | 4 657 | | |
| | 1203 | 633 | | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 1 870 000 | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | | |
| | 1204 | 634 | | 3 RoK | 66 | B | 0,6662% | 2 570 000 | 45 777 | 3 815 | 972 | 81 | 46 749 | 3 896 | | |
| | 1301 | 641 | | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 1 995 000 | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | | |
| | 1302 | 642 | | 4 RoK | 82 | B | 0,7991% | 2 900 000 | 54 909 | 4 576 | 972 | 81 | 55 881 | 4 657 | | |
| | 1303 | 643 | | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 1 920 000 | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | | |
| | 1304 | 644 | | 3 RoK | 66 | B | 0,6662% | 2 645 000 | 45 777 | 3 815 | 972 | 81 | 46 749 | 3 896 | | |
| | 1401 | 651 | | 1 RoK | 35 | B | 0,4085% | 1 495 000 | 28 070 | 2 339 | 972 | 81 | 29 042 | 2 420 | | |
| | 1402 | 652 | | 4 RoK | 82 | B | 0,7991% | 2 995 000 | 54 909 | 4 576 | 972 | 81 | 55 881 | 4 657 | | |
| | 1403 | 653 | | 2 RoK | 44 | B | 0,4833% | 1 995 000 | 33 209 | 2 767 | 972 | 81 | 34 181 | 2 848 | | |
| | 1404 | 654 | | 3 RoK | 56 | B | 0,5831% | 2 325 000 | 40 067 | 3 339 | 972 | 81 | 41 039 | 3 420 | | |
| Skrivargatan 31 | 1001 | 711 | | 3 RoK | 64 | M | 0,6495% | 2 370 000 | 44 630 | 3 719 | 972 | 81 | 45 602 | 3 800 | | |
| | 1002 | 712 | | 2 RoK | 46 | M | 0,4999% | 1 765 000 | 34 350 | 2 863 | 972 | 81 | 35 322 | 2 944 | | |
| | 1003 | 713 | | 1 RoK | 35 | M | 0,4085% | 1 190 000 | 28 070 | 2 339 | 972 | 81 | 29 042 | 2 420 | | |
| | 1004 | 714 | | 2 RoK | 46 | M | 0,4999% | 1 675 000 | 34 350 | 2 863 | 972 | 81 | 35 322 | 2 944 | | |
| | 1005 | 715 | | 2 RoK | 52 | M | 0,5498% | 1 595 000 | 37 779 | 3 148 | 972 | 81 | 38 751 | 3 229 | | |
| | 1101 | 721 | | 3 RoK | 65 | B | 0,6579% | 2 320 000 | 45 207 | 3 767 | 972 | 81 | 46 179 | 3 848 | | |
| | 1102 | 722 | | 2 RoK | 46 | B | 0,4999% | 1 735 000 | 34 350 | 2 863 | 972 | 81 | 35 322 | 2 944 | | |
| | 1103 | 723 | | 1 RoK | 35 | Fr.B | 0,4085% | 1 180 000 | 28 070 | 2 339 | 972 | 81 | 29 042 | 2 420 | | |
| | 1104 | 724 | | 2 RoK | 46 | B | 0,4999% | 1 635 000 | 34 350 | 2 863 | 972 | 81 | 35 322 | 2 944 | | |
| | 1105 | 725 | | 3 RoK | 70 | B | 0,6994% | 2 480 000 | 48 058 | 4 005 | 972 | 81 | 49 030 | 4 086 | | |
| 1201 | 731 | | 3 RoK | 65 | B | 0,6579% | 2 370 000 | 45 207 | 3 767 | 972 | 81 | 46 179 | 3 848 | | | |
| 1202 | 732 | | 2 RoK | 46 | B | 0,4999% | 1 785 000 | 34 350 | 2 863 | 972 | 81 | 35 322 | 2 944 | | | |
| 1203 | 733 | | 1 RoK | 35 | Fr.B | 0,4085% | 1 230 000 | 28 070 | 2 339 | 972 | 81 | 29 042 | 2 420 | | | |
| 1204 | 734 | | 2 RoK | 46 | B | 0,4999% | 1 685 000 | 34 350 | 2 863 | 972 | 81 | 35 322 | 2 944 | | | |
| 1205 | 735 | | 3 RoK | 70 | B | 0,6994% | 2 530 000 | 48 058 | 4 005 | 972 | 81 | 49 030 | 4 086 | | | |
| 1301 | 741 | | 3 RoK | 65 | B | 0,6579% | 2 420 000 | 45 207 | 3 767 | 972 | 81 | 46 179 | 3 848 | | | |



F. LÄGENHETSREDOVISNING

Brf Ursvikskulle

| Adress | LÄGENHET | | | | | | | | | | INSATS | ÅRSAVGIFT ⁴ | | ÅRSAVGIFT ÖPPET NÄT ⁵ | | ÅRSAVGIFT TOTALT ⁶ | |
|---------------|-----------------------|-----------------|---------|----------------------|---|-------------------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|-----------|------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|
| | Lägenhetsnummer | | Infermt | Storlek ¹ | Bostads - ² area m ² | Mark/ ³ Balkong | Andelstal % | Per månad | Per månad | Per månad | | Per månad | Per månad | Per månad | Per månad | Per månad | Per månad |
| | Lantmäteri- verket | Lägenhetsnummer | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stallgatan 13 | 1302 | 742 | 2 RoK | 46 | B | 0,4999% | 34 350 | 2 863 | 972 | 81 | 35 322 | 2 944 | | | | | |
| | 1303 | 743 | 1 RoK | 35 | Fr.B | 0,4085% | 28 070 | 2 339 | 972 | 81 | 29 042 | 2 420 | | | | | |
| | 1304 | 744 | 2 RoK | 46 | B | 0,4999% | 34 350 | 2 863 | 972 | 81 | 35 322 | 2 944 | | | | | |
| | 1305 | 745 | 3 RoK | 70 | B | 0,6994% | 48 058 | 4 005 | 972 | 81 | 49 030 | 4 086 | | | | | |
| | 1001 | 811 | 3 RoK | 64 | M | 0,6495% | 44 630 | 3 719 | 972 | 81 | 45 602 | 3 800 | | | | | |
| | 1002 | 812 | 2 RoK | 46 | M | 0,4999% | 34 350 | 2 863 | 972 | 81 | 35 322 | 2 944 | | | | | |
| | 1003 | 813 | 1 RoK | 35 | M | 0,4085% | 28 070 | 2 339 | 972 | 81 | 29 042 | 2 420 | | | | | |
| | 1004 | 814 | 2 RoK | 46 | M | 0,4999% | 34 350 | 2 863 | 972 | 81 | 35 322 | 2 944 | | | | | |
| | 1005 | 815 | 2 RoK | 52 | M | 0,5498% | 37 779 | 3 148 | 972 | 81 | 38 751 | 3 229 | | | | | |
| | 1101 | 821 | 3 RoK | 65 | B | 0,6579% | 45 207 | 3 767 | 972 | 81 | 46 179 | 3 848 | | | | | |
| | 1102 | 822 | 2 RoK | 46 | B | 0,4999% | 34 350 | 2 863 | 972 | 81 | 35 322 | 2 944 | | | | | |
| | 1103 | 823 | 1 RoK | 35 | Fr.B | 0,4085% | 28 070 | 2 339 | 972 | 81 | 29 042 | 2 420 | | | | | |
| | 1104 | 824 | 2 RoK | 46 | B | 0,4999% | 34 350 | 2 863 | 972 | 81 | 35 322 | 2 944 | | | | | |
| | 1105 | 825 | 3 RoK | 70 | B | 0,6994% | 48 058 | 4 005 | 972 | 81 | 49 030 | 4 086 | | | | | |
| | 1201 | 831 | 3 RoK | 65 | B | 0,6579% | 45 207 | 3 767 | 972 | 81 | 46 179 | 3 848 | | | | | |
| 1202 | 832 | 2 RoK | 46 | B | 0,4999% | 34 350 | 2 863 | 972 | 81 | 35 322 | 2 944 | | | | | | |
| 1203 | 833 | 1 RoK | 35 | Fr.B | 0,4085% | 28 070 | 2 339 | 972 | 81 | 29 042 | 2 420 | | | | | | |
| 1204 | 834 | 2 RoK | 46 | B | 0,4999% | 34 350 | 2 863 | 972 | 81 | 35 322 | 2 944 | | | | | | |
| 1205 | 835 | 3 RoK | 70 | B | 0,6994% | 48 058 | 4 005 | 972 | 81 | 49 030 | 4 086 | | | | | | |
| 1301 | 841 | 3 RoK | 65 | B | 0,6579% | 45 207 | 3 767 | 972 | 81 | 46 179 | 3 848 | | | | | | |
| 1302 | 842 | 2 RoK | 46 | B | 0,4999% | 34 350 | 2 863 | 972 | 81 | 35 322 | 2 944 | | | | | | |
| 1303 | 843 | 1 RoK | 35 | Fr.B | 0,4085% | 28 070 | 2 339 | 972 | 81 | 29 042 | 2 420 | | | | | | |
| 1304 | 844 | 2 RoK | 46 | B | 0,4999% | 34 350 | 2 863 | 972 | 81 | 35 322 | 2 944 | | | | | | |
| 1305 | 845 | 3 RoK | 70 | B | 0,6994% | 48 058 | 4 005 | 972 | 81 | 49 030 | 4 086 | | | | | | |
| | Diff | | | | | 0,0005% | 39 | | | | 39 | | | | | | |
| | | | | 9 626 | | 100,0000% | 6 871 366 | | 165 240 | | 7 036 606 | | | | | | |

1) RoK = antal rum och kök

2) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area.

3) M=Mark ingår enligt bilaga till upplåtelseavtalet. B=Balkong, Fr.B=Fransk balkong, U=Upphöjd uteplats

4) Årsavgiften är exklusive Öppet nät.

5) Avgiften fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

6) Årsavgift inklusive Öppet nät.

G. EKONOMISK PROGNOIS

| | År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 7 | År 8 | År 9 | År 10 | År 11 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter efter schablon | 6 871 366 | 7 008 793 | 7 148 969 | 7 291 949 | 7 437 788 | 7 586 543 | 7 738 274 | 7 893 040 | 8 050 900 | 8 211 918 | 8 376 157 |
| Årsavgifter efter förbrukning eller lika belopp per lgh | 165 240 | 168 545 | 171 916 | 175 354 | 178 861 | 182 438 | 186 087 | 189 809 | 193 605 | 197 477 | 201 427 |
| Årsavgift kr/m² | 731 | 746 | 761 | 776 | 791 | 807 | 823 | 840 | 856 | 874 | 891 |
| Övriga intäkter | 1 032 000 | 1 052 640 | 1 073 693 | 1 095 167 | 1 117 070 | 1 139 411 | 1 162 200 | 1 185 444 | 1 209 152 | 1 233 336 | 1 258 002 |
| Hysesintäkter | 1 032 000 | 1 052 640 | 1 073 693 | 1 095 167 | 1 117 070 | 1 139 411 | 1 162 200 | 1 185 444 | 1 209 152 | 1 233 336 | 1 258 002 |
| Summa intäkter | 8 068 606 | 8 229 978 | 8 394 578 | 8 562 469 | 8 733 719 | 8 908 393 | 9 086 661 | 9 268 292 | 9 453 658 | 9 642 731 | 9 836 586 |
| Kapitalkostnader | | | | | | | | | | | |
| Räntor | 3 825 529 | 3 819 409 | 3 812 982 | 3 806 234 | 3 799 148 | 3 791 708 | 3 783 896 | 3 775 694 | 3 767 081 | 3 758 038 | 3 748 543 |
| Amortering (påverkar ej redovisningsmässigt resultat) | 204 028 | 214 229 | 224 940 | 236 187 | 247 996 | 260 396 | 273 416 | 287 087 | 301 441 | 316 513 | 332 339 |
| Driftkostnader | 2 844 158 | 2 901 041 | 2 959 062 | 3 018 243 | 3 078 608 | 3 140 180 | 3 202 984 | 3 267 044 | 3 332 384 | 3 399 032 | 3 467 013 |
| Avsättning för underhåll (yttre fond) | | | | | | | | | | | |
| Fondavsättningar | 288 780 | 294 556 | 300 447 | 306 456 | 312 585 | 318 836 | 325 213 | 331 717 | 338 352 | 345 119 | 352 021 |
| Akkumulerad fondavsättning | 288 780 | 583 336 | 883 782 | 1 190 238 | 1 502 823 | 1 821 659 | 2 146 872 | 2 478 590 | 2 816 942 | 3 162 060 | 3 514 082 |
| Övriga kostnader | | | | | | | | | | | |
| Fastighetsskatt garagelokaler | 62 000 | 63 240 | 64 505 | 65 785 | 67 111 | 68 453 | 69 822 | 71 219 | 72 643 | 74 096 | 75 578 |
| Annan kostnad | 844 111 | 860 993 | 878 213 | 895 777 | 913 693 | 931 967 | 950 606 | 969 618 | 989 011 | 1 008 791 | 1 028 967 |
| Avskrivning 120 år (påverkar ej kassaflödet) | | | | | | | | | | | |
| Årets överskott | 2 919 105 | 2 919 105 | 2 919 105 | 2 919 105 | 2 919 105 | 2 919 105 | 2 919 105 | 2 919 105 | 2 919 105 | 2 919 105 | 2 919 105 |
| (Akkumulerat överskott inkl kassa*) | 0 | 76 510 | 154 429 | 233 777 | 314 578 | 396 852 | 480 623 | 565 914 | 652 746 | 741 143 | 831 126 |
| Årets redovisningsmässiga resultat | 100 000 | 176 511 | 330 940 | 564 717 | 879 295 | 1 276 148 | 1 756 771 | 2 322 684 | 2 975 430 | 3 716 573 | 4 547 699 |
| Årets redovisningsmässiga resultat | -2 715 077 | -2 628 366 | -2 539 736 | -2 449 141 | -2 356 531 | -2 261 857 | -2 165 066 | -2 066 104 | -1 964 918 | -1 861 449 | -1 755 640 |
| Summa kostnader (fliridetspåverkande kostnader inkl. avsättning fond) | 8 068 606 | 8 229 978 | 8 394 578 | 8 562 469 | 8 733 719 | 8 908 393 | 9 086 661 | 9 268 292 | 9 453 658 | 9 642 731 | 9 836 586 |
| Kostnad minus överskott | 8 068 606 | 8 153 468 | 8 240 148 | 8 328 692 | 8 419 141 | 8 511 541 | 8 605 938 | 8 702 379 | 8 800 912 | 8 901 588 | 9 004 460 |
| Taxeringsvärde garagelokaler | | | | | | | | | | | |
| År 1 | År 2 | År 3 | År 4 | År 5 | År 6 | År 7 | År 8 | År 9 | År 10 | År 11 | |
| 6 200 000 | 6 324 000 | 6 450 480 | 6 579 490 | 6 711 079 | 6 845 301 | 6 982 207 | 7 121 851 | 7 264 288 | 7 409 574 | 7 557 765 | |
| 127 517 654 | 127 313 626 | 127 099 397 | 126 874 457 | 126 638 270 | 126 390 274 | 126 129 878 | 125 856 462 | 125 569 375 | 125 267 934 | 124 951 421 | |
| 988 780 | 759 846 | 1 214 722 | 1 754 955 | 2 382 118 | 3 097 807 | 3 903 643 | 4 801 274 | 5 792 372 | 6 878 634 | 8 061 781 | |

Förutsättningar

Årsavgifter och hyror höjs med 2% per år
 Driftkostnaderna höjs med 2 % per år
 Antagen inflation 2 %
 Amortering 204 028 kr år 1 därefter en årlig höjning med 5 %
 Medelränta 3,0 %

Avskrivningar görs enligt rak plan, 120 år. Detta leder till redovisningsmässiga underskott men det påverkar inte
 föreningens likviditet med till vilken avgiftsnivå, inklusive avsättning till yttre fond, är bestämd.

Avskrivningsbeloppet baseras på anskaffningsvärdet för byggnaden som har beräknats utifrån en fördelning av det
 totala anskaffningsvärdet med beräknat taxeringsvärde som grund.

H. KÄNSLIGHETSANALYS

2015122906089

| Genomsnittlig årsavgift per m² om: | | | | | | | | | | | |
|--|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Antagen inflationsnivå och | | | | | | | | | | | |
| Antagen räntenivå | 731 | 746 | 761 | 776 | 791 | 807 | 823 | 840 | 856 | 874 | 891 |
| Antagen räntenivå + 1% | 863 | 878 | 893 | 908 | 923 | 938 | 954 | 970 | 987 | 1004 | 1021 |
| Antagen räntenivå + 2% | 996 | 1010 | 1025 | 1039 | 1054 | 1070 | 1085 | 1101 | 1117 | 1134 | 1151 |
| Antagen räntenivå - 1% | 599 | 613 | 628 | 644 | 660 | 676 | 692 | 709 | 726 | 743 | 761 |
| Antagen räntenivå och | | | | | | | | | | | |
| Antagen inflationsnivå + 1% | 731 | 749 | 767 | 786 | 806 | 825 | 846 | 867 | 888 | 910 | 933 |
| Antagen inflationsnivå + 2% | 731 | 752 | 774 | 797 | 820 | 844 | 869 | 895 | 922 | 949 | 978 |
| Antagen inflationsnivå - 1% | 731 | 742 | 754 | 765 | 777 | 789 | 802 | 814 | 827 | 840 | 853 |

I årsavgiften ingår kostnad för Sundbybergs Stadsnät men inte för bredband, kabel-tv och telefoni samt hushållsel.

Antagen räntenivå 3,0 %.

Antagen inflationsnivå 2 %.


I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

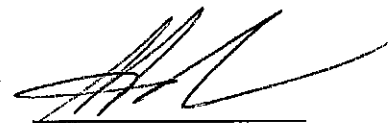
1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte - vare sig regelbundna eller av särskilda beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte skall äventyras. Det ankommer på bostadsrättshavaren att teckna hemförsäkring.
3. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen och eventuell uteplats, balkong samt förråd i gott skick. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten enligt bilaga till avtalet om upplåtelse av bostadsrätt.
4. Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på så sätt föreningens stadgar föreskriver.
5. Ändring av insatser och andelstal beslutas av föreningsstämma.
6. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören. Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.
7. Inflyttning i lägenheterna kan komma att ske innan entreprenaden i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättshavaren erhåller inte ersättning för eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

Sundbyberg den 14 december 2015

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN URSVIKSKULLE


Hans-Olov Möller


Bo Jacobsson


Anders Harlin

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 14 december 2015 för bostadsrättsföreningen Ursvikskulle, org. nr: 769627-8667

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.

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

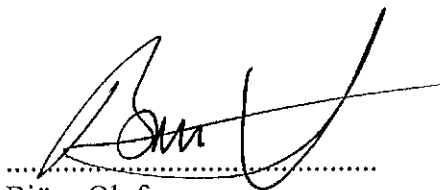
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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.

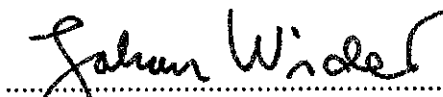
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Stockholm den 15 december 2015



Björn Olofsson
Civ. ing.
Bertilsbergsvägen 13
181 57 LIDINGÖ



Johan Widén
Civ.ing
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

Bilaga till granskningsintyg dat 2015-12-15 för Brf Ursvikskulle

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

| | |
|---|------------|
| 1. Föreningens stadgar | 2014-03-27 |
| 2. Registreringsbevis | 2014-03-27 |
| 3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor | 2015-12-14 |
| 4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor | 2015-12-14 |
| 5. Aktieöverlåtelseavtal | 2015-12-14 |
| 6 Kreditoffert SEB | 2014-04-16 |
| 7 Stadgar Fastighets AB Ursvikskulle | 2015-03-18 |
| 8 Beräkning av taxeringsvärde | 2015-11-02 |
| 9. Indikativa räntor per 2015-12-02 | 2015-12-02 |
| 10 Lägenhetsnumrering | odaterad |

2015122906092