



HSB – där möjligheterna bor

2018050803941

Ekonomisk plan

för

HSB Brf Promenaden i Norrköping

Organisationsnummer: 769631-0916

Innehållsförteckning

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

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningens firma är HSB Brf Promenaden i Norrköping och är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2015-10-29 och är ansluten till HSB Östra Ekonomisk förening.

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

Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Förvärv av bostadsrätt genom upplåtelse ska i första hand erbjudas medlemmar som bosparar i av HSB anvisat sparsystem. HSB Riksförbunds föreningsstämma fastställer bosparregler.

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

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Nybyggnad av 61 bostadsrättslägenheter och 2 hyreslokaler samt garage i 4-6 plan har påbörjats i oktober 2016 på fastigheten Mässingen 2 i Norrköping. Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt. Inflyttning beräknas ske med start i oktober 2018.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig, i fråga om kostnader för fastighetens förvärv, på nedan redovisade handlingar.

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

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Mässingen 2 i Norrköping genom att först förvärva aktierna i Rodga Mark AB 2016-12-20 och sedan förvärva fastigheten från Rodga Mark AB 2016-12-20 och erhållit lagfart 2017-01-02.

Genom detta har bostadsrättsföreningen fått en uppskjuten skatteskuld (4 332 000 kr) som, mot bakgrund av föreningens verksamhet, värderas till 0 kr.

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av HSB Produktion i Östra HB har tecknats entreprenadkontrakt daterat 2016-11-16. Samtliga exploateringskostnader ingår i entreprenadavtalet.

Föreningen har erbjudits långfristiga lån för fastighetens finansiering i Handelsbanken.

Vid tillträdet kommer fastigheten att vara fullvärdessförsäkrad.

Avtal har tecknats mellan HSB Produktion i Östra HB och HSB Bostadsrättsförening Promenaden i Norrköping där HSB Produktion i Östra HB åtar sig att förvärva ej upplåtna samt avsåga bostadsrättslägenheter.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Mässingen 2 i Norrköping kommun
 Adress: Sveagatan 7,9, Magasinsgatan 6, Rodgagatan 7
 Fastigheten (marken) innehas med: Äganderätt
 Fastighetens (marken) areal: 2 270,0 m²
 Bostadsarea: 4 446,0 m²
 Byggnadernas utformning: Lamellhus i 4-6 plan
 Byggnadsår: 2016-2018

Bostadslägenheter

Bostadshusen kommer att inrymma 61 st. lägenheter fördelade enligt följande;

Lägenhetstyp	1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Summa
Trapphus A1		4	10	2	16
Trapphus A2		1	13	2	16
Trapphus A3	1	10	6	1	18
Trapphus A4		4	7		11
Summa	1	19	36	5	61

Lokaler

Byggnaderna kommer att inrymma 2 st hyreslokaler om 144 m².

Gemensamma anordningar

Byggnaderna är för värmeleveranser anslutna till fjärrvärme.

Värmecentral för distribution av värme.

Hissar 4 st

Centralanläggning för TV och bredband.

Gemensamma utrymmen

Garage

1 st undercentral

1 st elcentral

1 st miljörum

3 st fläkttrum

Servitut/Ledningsrätt

Fastigheten belastas av servitut/ ledningsrätt enligt nedan;

Ändamål	Typ	Aktbeteckning
Utrymme	0581K-16/159.1	Last

Beskrivning: Rätt till utrymme för Mässingen Ga:1

Parkering

36 garageplatser i källarplan

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet kommer att tillskapas med hänsyn till garage, gata och parkeringsplatser.

Brf Promenadens andel av investering och driftskostnad är preliminärt 30%. Uppförandet av gemensamhetsanläggningen/samfälligheten ingår i totalentreprenadkostnaden.

Erforderliga lov och tillstånd

Detaljplan laga kraft 2012-06-11

Bygglöv laga kraft 2016-08-06

Bolagsverkets tillstånd att upplåta med bostadsrätt kommer sökas när ekonomisk plan är intygsgiven och godkänd.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Pålad betongplatta
Mellanbjälklag/stomme:	Betong
Ytterväggar:	Utfackningsväggar av betong
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong
Innerväggar, bärande:	Betong
Innerväggar, ej bärande:	Reglade gipsväggar
Trapphus:	4 st med plan- och stegbeläggningar av terrazzo målade väggar, handledare och räcke av stål
Yttertak:	Plåt
Fönster och fönsterdörrar:	Trä/aluminium
Portar/dörrar:	Entréport av lättmetall, gårdsdörr i lättmetall, källardörr i stål Lägenheter, säkerhetsdörrar i stål
Fasader:	Puts, tegel och plåt
Hissar:	Linhissar
Balkonger:	Beläggning av betong, målade balkongräcken av aluminium
Ventilation:	Gemensamt mekanisk frånluftsaggregat FTX
Värme:	Fjärrvärme, vattenburet system med radiatorer
Övrigt:	Centralanläggning för TV och bredband
Lägenhetsförråd:	Finns separat i källare till varje lägenhet
Garage:	Finns i källare

Kortfattad lägenhetsbeskrivning

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

Försäkringar

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

C. Preliminär kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Preliminär produktionskostnad inkl mervärdesskatt, anslutningsavgifter mm.	167 872 000
Markförvärv inklusive lagfarts- och inskrivningskostnader mm.	33 600 000
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	201 472 000

Skattemässigt ingångsvärde mark vid förvärvstillfället 19 692 400 kr, preliminärt värde.

Taxeringsvärdet har ännu inte fastställts men är bedömt till ca 75 425 000 kr med värdeår 2018 fördelat på 71 200 000 kr för bostäder, 730 000 kr för lokaler och 3 495 000 kr för garage.

D. Finansieringsplan

Lån	Belopp, kr	Bindningstid ¹⁾	Räntesats ²⁾	Räntor ²⁾	Amortering ³⁾
Handelsbanken	23 441 000	1 år	1,28%	298 150	238 838
Handelsbanken	23 441 000	3 år	1,30%	302 808	238 838
Handelsbanken	23 440 000	5 år	1,59%	370 342	238 828
Summa lån	70 322 000			971 300	716 505
Insatser och upplåtelseavgifter ⁴⁾	131 150 000				
Summa finansiering	201 472 000				

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

2) Vid ränteberäkningen har hänsyn tagits till amorteringar.

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

4) Insatserna och upplåtelseavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av bilagd lägenhetsförteckning daterad 2018-04-10.

E. Beräkning av löpande kostnader och intäkter

Kapitalkostnader, år 1

Räntor			971 300	
Avgår räntesubvention			0	
Planenlig avskrivning, 80 år *)	2 074 650	Likviditetspåverkan av =amortering	716 505	1 687 805

*) Efter Bokföringsnämndens klargörande är progressiv avskrivning inte tillämpningsbar för avskrivning av byggnader varför en linjär avskrivning med en genomsnittlig avskrivningstid på 80 år tillämpas här. Den genomsnittliga avskrivningstiden är beräknad utifrån teknisk livslängd för en byggnads olika komponenter och avskrivningarna tillämpas på byggnadens anskaffningsvärde. Föreningen har bedömt att DFNAR 2012:1 (K3) är bästa alternativet för upprättande av föreningens årsredovisning. Årsavgifterna är beräknade för att täcka föreningens löpande utbetalningar som drift, räntor, amorteringar, fastighetskostnader mm. samt avsättning för yttre underhåll. Det resulterar i ett bokföringsmässigt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek.

Driftskostnader inkl. moms i förekommande fall, år 1

Styrelsearvoden (inkl arbetsgivaravgift)	34 000	
Förvaltning enl. avtal	454 000	
Renhållning och sotning	104 000	
Vatten- och avloppsavgifter	125 000	
Flavgifter - belysning o motorer	86 000	
Försäkringar	66 000	
Medlemsavgift HSB	24 560	
Diverse kostnader	45 000	
Övrigt	69 000	
Bredband, TV & IP-Telefoni	164 700	
Gemensamhetsanläggning	6 000	
Övrigt Hushållset	161 000	
Löpande underhåll	147 000	
Uppvärmning	344 000	1 830 260

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar

Fond för yttre underhåll	356 000
Fond för inre underhåll (ev. avsättning beslutas av styrelsen)	0

Övriga kostnader

Fastighetsskatt (eller motsv) för lokaler och garage	50 800
--	--------

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

Summa beräknade årliga kostnader	3 924 865
---	------------------

Intäkter

Årsavgifter *)	3 114 065	
Arshyra lokaler	158 000	
Debitering hushållsel	161 000	
Debitering varmvatten	103 000	
Hyrer garageplatser	388 800	3 924 865

*) i årsavgiften ingår värme, kallvatten, tv, bredband och telefoni samt medlemskap i bilpool. Avgift för hushållsel samt varmvatten tillkommer.

I enlighet med vad som skrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilagd lägenhetsförteckning daterad 2018-04-10.

F. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm BOA+LOA	43 894
Belåning per kvm BOA+LOA år 1	15 321
Insatser och upplåtelseavgifter per kvm BOA	29 498
Driftkostnader per kvm BOA+LOA år 1	399
Årsavgift per kvm BOA år 1	700
Fondavsättning och amortering per kvm BOA+LOA år 1	234

G. Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning, se bilaga daterad 2018-04-10.

Ytorna är angivna enligt arkitekt.

2018050803947

	År											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
KAPITAL KOSTNADER	5 646 000	3 036 000	3 026 000	3 015 000	3 004 000	2 992 000	2 981 000	2 968 000	2 956 000	2 943 000	2 930 000	2 857 000
Lånekostnader	971 000	561 000	551 000	540 000	529 000	517 000	506 000	495 000	484 000	473 000	461 000	428 000
Avskrivningar och amorteringar	217 000	738 000	761 000	784 000	807 000	832 000	857 000	883 000	910 000	938 000	966 000	1 122 000
Tillkommande bolcköptfinansieringsavgifter m.m.	1 358 000	1 337 000	1 314 000	1 291 000	1 268 000	1 243 000	1 218 000	1 192 000	1 165 000	1 137 000	1 109 000	953 000
ÖRIFISKOSTNADER	1 830 000	1 867 000	1 864 000	1 842 000	1 821 000	2 021 000	2 051 000	2 102 000	2 144 000	2 187 000	2 231 000	2 463 000
Deltidskostnader	1 536 000	1 857 000	1 504 000	1 942 000	1 981 000	2 021 000	2 056 000	2 132 000	2 144 000	2 187 000	2 231 000	2 463 000
Reservord												
ÖVRIGA KOSTNADER	51 000	51 000	51 000	51 000	164 000	169 000	169 000	118 000	115 000	171 000	173 000	367 000
Fastighetskostnader och rensvarande	51 000	51 000	51 000	51 000	54 000	54 000	57 000	57 000	57 000	61 000	61 000	170 000
Tomtuttagsskatt												
Periodisk underhåll	0	0	0	0	50 000	51 000	52 000	57 000	54 000	110 000	112 000	197 000
INTÄKTER ESKL ÅRSAVGIFTER	-811 000	-818 000	-815 000	-833 000	-841 000	-849 000	-855 000	-866 000	-875 000	-881 000	-893 000	-940 000
Hjortkostnader												
Hjortkostnader, p.g. avskrivning	-811 000	-817 000	-813 000	-829 000	-835 000	-843 000	-848 000	-854 000	-860 000	-867 000	-874 000	-909 000
Rensvarande	0	-1 000	-2 000	-4 000	-6 000	-8 000	-10 000	-12 000	-15 000	-17 000	-19 000	-31 000
Bidrag m.m.												
Övrigt												
AMORTERINGAR OCH AVSKRIVNINGAR	1 073 000	2 115 000	1 155 000	1 181 000	1 247 000	1 292 000	1 345 000	1 396 000	1 438 000	1 490 000	1 542 000	1 736 000
Amtsenheter till	717 000	738 000	761 000	784 000	807 000	832 000	857 000	883 000	910 000	938 000	966 000	1 122 000
Avskrivningar och amorteringar	356 000	763 000	770 000	778 000	785 000	799 000	801 000	809 000	810 000	825 000	836 000	533 000
Resultat	0	14 000	25 000	39 000	55 000	67 000	82 000	98 000	111 000	127 000	142 000	86 000
Bilanserat bolcköptfinansieringsnetto	-1 358 000	-1 323 000	-1 289 000	-1 252 000	-1 212 000	-1 176 000	-1 136 000	-1 094 000	-1 051 000	-1 011 000	-967 000	-863 000
PROGNOSFÖRBILANSERINGAR												
Läsningskostnader, värtat i red. (**)	1,38%	1,38%	1,38%	1,38%	1,38%	1,38%	1,38%	1,38%	1,38%	1,38%	1,38%	1,37%
Läsningskostnader, värtat i medel (**)	0,00%	0,73%	0,21%	0,36%	0,36%	0,37%	0,39%	0,40%	0,43%	0,45%	0,46%	0,46%
Inflation	0,06%	2,96%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total betald skatt	4 445	4 445	4 445	4 445	4 445	4 445	4 445	4 445	4 445	4 445	4 445	4 445
NETTO FÖRE ÅRSAVGIFTER												
A. Nettoresultat	4 472 000	4 513 000	4 554 000	4 595 000	4 636 000	4 731 000	4 716 000	4 821 000	4 868 000	4 949 000	5 017 000	5 341 000
B. Nettoresultatnågot ***)	3 114 000	3 176 000	3 240 000	3 304 000	3 346 000	3 489 000	3 558 000	3 639 000	3 703 000	3 832 000	3 908 000	4 358 000
KÖPÄNDIG NIVÅ PÅ ÅRSAVGIFTER ****)												
Läsningskostnader, totalt	3 114 000	3 176 000	3 240 000	3 304 000	3 346 000	3 489 000	3 558 000	3 639 000	3 703 000	3 832 000	3 908 000	4 358 000
Läsningskostnader, totalt	700	714	729	743	769	745	800	816	833	852	879	987
Andelen av nödvändig nivå på årsavgifter *****)		2,0%	2,0%	2,0%	2,5%	2,0%	2,0%	2,0%	2,6%	3,5%	2,0%	12,3%
Fast penningvärdet, totalt	3 114 000	3 114 000	3 114 000	3 113 000	3 160 000	3 169 000	3 159 000	3 159 000	3 160 000	3 166 000	3 206 000	3 260 000
Fast penningvärdet, totalt	700	706	700	700	711	711	711	711	711	721	721	735

[illegible]

*1) Pössner används inte för beräkningarna utan endast för att ge en bild av hur mycket av de olika typerna av fiskerier som eftergöds och näringar.

***) Nichterwarteter - Anstieg um 1,2 %

¹⁰⁰) Unserin beständiger Beiraterin Dr. Ingrid Schmitt.

⁶⁶⁶⁶⁶ Högskolan i Gäddede välsignar och bekräftar under följande: På grund av 16 år den sammanfattade bevisningen 12-16 ser; när försäkringsakt är för: Detta bevisen

U. Ajo

I. Kassaflöde - förändring av föreningens likviditet

År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
U likvidn medel	0	356	733	1 129	1 546	1 936	2 345	2 777	3 230	3 704	4 146	5 518
Inbetalningar:												
Årsavgifter	3 114	3 176	3 240	3 305	3 371	3 438	3 507	3 577	3 649	3 722	3 796	4 191
Hyrer	811	817	823	829	835	841	848	854	860	867	874	874
Räntemåtkter	0	1	2	4	6	8	10	12	15	17	19	31
Nya lån	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa inbetalningar	3 925	3 994	4 065	4 137	4 212	4 287	4 364	4 443	4 524	4 605	4 689	5 096
Utbetalningar:												
Drift	-1 830	-1 867	-1 904	-1 942	-1 981	-2 021	-2 061	-2 102	-2 144	-2 187	-2 231	-2 463
Förstighetskatt	-51	-51	-54	-54	-54	-57	-57	-57	-61	-61	-61	-170
Ränteutbetalningar	-971	-961	-951	-940	-929	-917	-906	-893	-881	-868	-855	-782
Avgalder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Periodiskt underhåll	0	0	0	0	-50	-51	-52	-53	-54	-110	-112	-196
Förbättringsinvestering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1
Amorteringar	-717	-738	-761	-784	-807	-832	-857	-883	-910	-938	-966	-1 122
Summa utbetalningar	-3 569	-3 617	-3 669	-3 720	-3 821	-3 878	-3 933	-3 989	-4 050	-4 164	-4 225	-4 734
U likvidn medel	356	733	1 129	1 546	1 936	2 345	2 777	3 230	3 704	4 146	4 610	6 880

J. Känslighetsanalys

Löpande penningvärde

År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	16
Utvärdering av ekonomisk prognos												
Nettostuder SEK	4 472 000	4 513 000	4 554 000	4 595 000	4 636 000	4 677 000	4 718 000	4 759 000	4 800 000	4 841 000	5 017 000	5 341 000
Nettostuder SEK	3 114 000	3 176 000	3 240 000	3 305 000	3 371 000	3 438 000	3 507 000	3 577 000	3 649 000	3 722 000	3 796 000	4 583 000
Nettostuder SEK/År	1 358	1 337	1 314	1 290	1 265	1 239	1 211	1 182	1 151	1 119	1 221	858
Nettostuder SEK/År	700	714	729	743	760	775	789	806	823	842	879	997
Utvärdering av inflation + 1 procent												
Nettostuder SEK	5 174 000	5 264 000	5 354 000	5 444 000	5 534 000	5 624 000	5 714 000	5 804 000	5 894 000	5 984 000	6 074 000	6 560 000
Nettostuder SEK	3 813 000	3 867 000	3 921 000	3 975 000	4 029 000	4 083 000	4 137 000	4 191 000	4 245 000	4 299 000	4 353 000	5 067 000
Nettostuder SEK/År	1 363	1 379	1 396	1 412	1 428	1 444	1 460	1 476	1 492	1 508	1 524	1 340
Nettostuder SEK/År	859	870	881	892	903	914	925	936	947	958	969	1 116
Ändring av utbetalning vid pådrag (*)	22,4%	21,8%	21,3%	20,8%	20,3%	19,8%	19,3%	18,8%	18,3%	17,8%	17,3%	16,1%
Utvärdering av inflation + 0,5 procent												
Nettostuder SEK	4 495 000	4 557 000	4 619 000	4 681 000	4 743 000	4 805 000	4 867 000	4 929 000	4 991 000	5 053 000	5 115 000	5 375 000
Nettostuder SEK	3 137 000	3 200 000	3 263 000	3 326 000	3 389 000	3 452 000	3 515 000	3 578 000	3 641 000	3 704 000	3 767 000	4 422 000
Nettostuder SEK/År	1 358	1 353	1 346	1 339	1 332	1 325	1 318	1 311	1 304	1 297	1 290	1 229
Nettostuder SEK/År	706	720	734	749	763	777	791	806	820	835	849	995
Ändring av utbetalning vid pådrag (*)	0,7%	0,4%	0,7%	0,7%	0,8%	0,7%	0,8%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,8%

*) Utifrån beräkning av utbetalning vid pådrag

RI

K. Särskilda förhållanden

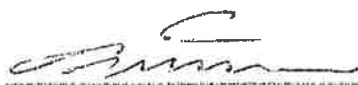
1. Medlem i föreningen som förvärvar bostadsrätt skall erlägga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.
Överlåtelseavgift och avgift för pantsättning av bostadsrätten kan i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar tas ut
2. Medlem i föreningen är skyldig att vara medlem i HSB Östra och skall för medlemskapet erlägga minst en andel.
3. Bostadsrättsföreningen tecknar kollektivt avtal för hushållsel och debiterar respektive bostadsrättshavare utifrån faktisk förbrukning.
4. Bostadsrättshavare ansvarar själva för underhåll och skötsel av sin uteplats.
5. Bostadsrättsföreningen har en kollektiv anslutning för TV, telefoni och bredband. Kostnaden för detta ingår i årsavgiften.
6. Kostnaden för varmvatten ingår inte i årsavgiften utan debiteras respektive bostadsrättshavare individuellt efter faktisk förbrukning.
7. Kostnad för medlemskap i bilpool ingår i avgiften.

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



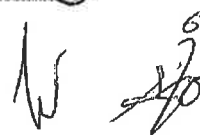
Norrköping 2018-04-19

HSB Brf Promenaden i Norrköping


Peter Erlandsson


Birgitta Wessman Thyrsen


Per Nordin



Lägenhetsföreckning, År 1

HSB Brf Promenaden i Norrköping



2018-04-10

Hus	Trapp hus	Plan	Lgh nr	Lgh- storlek	Kod *)	Kod **)	Lgh-arec	Arsvagitt Ar.1	Arsvagitt Krm2	Manads- avgift Ar.1	Hushälsel (Skadion Krr/min ***)	Tjapparna (Skadion Krr/min ***)	Summa avgifter per manad	Insats kr	Uppdrags- avgift	Pris kr	Pris krm2	Andelsal
A	A1	BV	0001	3 rok	B	U	77,0	53 307	692	4 442	232	149	4 824	1 902 684	137 316	2 040 000	26 494	1,711817%
A	A1	BV	0002	3 rok	B	U	88,0	59 954	681	4 996	266	170	5 432	2 139 928	100 072	2 240 000	25 455	1,925261%
A	A1	2	0003	3 rok	B	B	91,0	5 147	679	5 147	275	176	5 598	2 204 631	135 369	2 340 000	25 455	1,925261%
A	A1	2	0004	2 rok	B	B	53,0	38 805	732	3 234	160	102	3 496	1 385 061	174 939	1 560 000	29 434	1,983473%
A	A1	2	0005	3 rok	B	B	83,0	56 933	686	4 744	250	160	5 155	2 032 090	207 910	2 240 000	26 988	1,828241%
A	A1	3	0006	3 rok	B	B	91,0	61 767	679	5 147	275	176	5 598	2 204 631	235 369	2 440 000	26 813	1,983473%
A	A1	3	0007	2 rok	B	B	53,0	38 805	732	3 234	160	102	3 496	1 385 061	224 939	1 610 000	30 377	1,246119%
A	A1	3	0008	3 rok	B	B	83,0	56 933	686	4 744	250	160	5 155	2 032 090	307 910	2 340 000	28 193	1,828241%
A	A1	4	0009	3 rok	B	B	91,0	61 767	679	5 147	275	176	5 598	2 204 631	335 369	2 540 000	27 912	1,983473%
A	A1	4	0010	2 rok	B	B	53,0	38 805	732	3 234	160	102	3 496	1 385 061	274 939	1 660 000	31 321	1,246119%
A	A1	4	0011	3 rok	B	B	83,0	56 933	686	4 744	250	160	5 155	2 032 090	407 910	2 440 000	29 398	1,828241%
A	A1	5	0012	3 rok	B	B	91,0	61 767	679	5 147	275	176	5 598	2 204 631	435 369	2 640 000	29 011	1,983473%
A	A1	5	0013	2 rok	B	B	53,0	38 805	732	3 234	160	102	3 496	1 385 061	324 939	1 710 000	32 264	1,246119%
A	A1	5	0014	3 rok	B	B	83,0	56 933	686	4 744	250	160	5 155	2 032 090	507 910	2 540 000	30 602	1,828241%
A	A1	6	0015	4 rok	BTD	B	116,0	78 568	677	6 547	350	224	7 121	2 804 316	415 684	3 220 000	27 759	2,523001%
A	A1	6	0016	3 rok	BTD	B	110,0	75 311	685	6 276	332	212	6 820	2 688 061	581 939	3 270 000	29 727	2,418408%
A	A2	BV	0017	3 rok	B	U	88,0	59 954	681	4 996	266	170	5 432	2 139 928	100 072	2 240 000	25 455	1,925261%
A	A2	BV	0018	2 rok	B	U	60,0	43 403	723	3 617	181	116	3 914	1 549 186	10 814	1 560 000	26 067	1,393779%
A	A2	2	0019	3 rok	B	B	83,0	56 933	686	4 744	250	160	5 155	2 032 090	207 910	2 340 000	26 067	1,673008%
A	A2	2	0020	3 rok	B	B	89,0	60 927	685	5 077	269	172	5 518	2 174 646	145 354	2 320 000	26 067	1,956497%
A	A2	2	0021	3 rok	B	B	75,0	52 099	695	4 342	226	145	4 713	1 859 549	480 451	2 400 000	31 200	1,673008%
A	A2	3	0022	3 rok	B	B	83,0	56 933	686	4 744	250	160	5 155	2 032 090	307 910	2 420 000	27 191	1,956497%
A	A2	3	0023	3 rok	B	B	89,0	60 927	685	5 077	269	172	5 518	2 174 646	245 354	2 520 000	28 193	1,828241%
A	A2	4	0024	3 rok	B	B	75,0	52 099	695	4 342	226	145	4 713	1 859 549	407 910	2 440 000	29 398	1,673008%
A	A2	4	0025	3 rok	B	B	83,0	56 933	686	4 744	250	160	5 155	2 032 090	497 910	2 520 000	28 315	1,956497%
A	A2	4	0026	3 rok	B	B	89,0	60 927	685	5 077	269	172	5 518	2 174 646	345 354	2 540 000	33 867	1,673008%
A	A2	4	0027	3 rok	B	B	75,0	52 099	695	4 342	226	145	4 713	1 859 549	680 451	2 540 000	30 602	1,828241%
A	A2	5	0028	3 rok	B	B	83,0	56 933	686	4 744	250	160	5 155	2 032 090	507 910	2 640 000	35 200	1,440160%
A	A2	5	0029	2 rok	B	B	63,0	44 848	712	3 737	190	122	4 049	1 600 738	189 262	1 790 000	28 413	1,440160%
A	A2	5	0030	3 rok	B	B	75,0	52 099	695	4 342	226	145	4 713	1 859 549	721 724	3 000 000	32 967	1,673008%
A	A2	6	0031	4 rok	BTD	B	91,0	63 830	701	5 319	275	176	5 770	2 278 276	721 724	3 300 000	32 967	2,049731%
A	A2	6	0032	4 rok	BTD	B	114,0	77 359	679	6 447	344	220	7 011	2 761 180	628 820	3 390 000	29 737	2,484193%
A	A3	BV	0033	1 rok	B	U	47,0	34 443	733	2 870	142	91	3 103	1 229 354	230 646	1 460 000	31 064	1,106031%
A	A3	BV	0034	2 rok	B	U	50,0	36 992	740	3 083	151	97	3 331	1 320 359	189 641	1 510 000	30 200	1,187907%
A	A3	2	0035	2 rok	B	U	61,0	44 007	721	3 667	184	118	3 969	1 570 753	39 247	1 610 000	26 393	1,413183%
A	A3	2	0036	2 rok	B	B	54,0	39 041	723	3 253	163	104	3 520	1 393 478	166 522	1 560 000	28 889	1,253692%
A	A3	2	0037	2 rok	B	B	50,0	36 992	740	3 083	151	97	3 331	1 320 359	239 641	1 560 000	31 200	1,187907%

Lägenhetsföreckning, År 1

HSB Brf Promenaden i Norrköping



2018.04.10

2018-04																		
Hus	Trapp hus	Plan	Lgh nr	Lgh- storlek	Kod ¹⁾	Kod ²⁾	Lgh-area	Arsgift(***)	Arsgift	Månads- avgift	Hustäskil (Schablon)	Tappvarmv (Schablon)	Summa avgifter per månad	Inssats	Upphållsc avgift	Pris	Pris	Andelsl
A	A3	2	0038	3 rok	B	B	73,0	50 890	697	4 241	220	141	4 602	1 816 414	273 586	2 090 000	28 630	1,634200%
A	A3	2	0039	3 rok	B	B	72,0	50 286	698	4 190	217	139	4 547	1 794 846	295 154	2 090 000	29 028	1,614796%
A	A3	3	0040	2 rok	B	B	54,0	39 041	723	3 253	163	104	3 520	1 393 478	216 522	1 610 000	29 815	1,253692%
A	A3	3	0041	2 rok	B	B	50,0	36 992	740	3 083	151	97	3 331	1 320 359	289 641	1 610 000	32 200	1,187907%
A	A3	3	0042	3 rok	B	B	73,0	50 890	697	4 241	220	141	4 602	1 816 414	273 586	2 090 000	30 000	1,634200%
A	A3	3	0043	3 rok	B	B	72,0	50 286	698	4 190	217	139	4 547	1 794 846	295 154	2 090 000	30 417	1,614796%
A	A3	4	0044	2 rok	B	B	54,0	39 041	723	3 253	163	104	3 520	1 320 359	289 641	1 610 000	30 741	1,253692%
A	A3	4	0045	2 rok	B	B	50,0	36 992	740	3 083	151	97	3 331	1 320 359	289 641	1 610 000	31 370	1,187907%
A	A3	4	0046	3 rok	B	B	73,0	50 890	697	4 241	220	141	4 602	1 816 414	273 586	2 290 000	31 370	1,634200%
A	A3	5	0047	3 rok	B	B	61,0	43 639	715	3 637	184	118	3 939	1 557 602	495 154	2 290 000	31 806	1,614796%
A	A3	5	0048	2 rok	B	B	49,0	36 388	743	3 032	148	95	3 275	1 298 791	461 209	1 760 000	30 492	1,401352%
A	A3	5	0049	2 rok	B	B	99,0	68 664	694	5 722	299	191	6 212	2 450 817	339 183	2 790 000	35 918	1,168303%
A	A3	5	0050	4 rok	BTD	B	78,0	53 911	691	4 493	235	151	4 879	1 924 252	115 748	2 040 000	28 182	2,204964%
A	A4	BV	0051	3 rok	B	U	43,0	32 762	762	2 730	130	83	2 943	1 169 385	290 615	1 460 000	26 154	1,713221%
A	A4	BV	0052	2 rok	B	U	78,0	54 280	696	4 523	235	151	4 910	1 937 403	202 597	2 140 000	27 436	1,743052%
A	A4	2	0053	3 rok	B	B	43,0	33 131	770	2 761	130	83	2 974	1 182 536	327 464	1 510 000	35 116	1,063910%
A	A4	2	0054	2 rok	B	B	78,0	54 648	701	4 554	235	151	4 940	1 950 554	239 446	2 190 000	28 077	1,754884%
A	A4	2	0055	3 rok	B	B	78,0	54 280	696	4 523	235	151	4 910	1 937 403	302 597	2 240 000	28 718	1,743052%
A	A4	3	0056	3 rok	B	B	78,0	54 280	696	4 523	235	151	4 910	1 937 403	377 464	1 560 000	36 279	1,063910%
A	A4	3	0057	2 rok	B	B	43,0	33 131	770	2 761	130	83	2 974	1 182 536	402 597	2 290 000	29 359	1,754884%
A	A4	3	0058	3 rok	B	B	78,0	54 648	701	4 554	235	151	4 940	1 950 554	339 446	2 340 000	30 000	1,743052%
A	A4	4	0059	3 rok	B	B	78,0	54 280	696	4 523	235	151	4 910	1 937 403	402 597	2 300 000	30 000	1,743052%
A	A4	4	0060	2 rok	B	B	43,0	33 131	770	2 761	130	83	2 974	1 182 536	427 464	1 610 000	37 442	1,063910%
A	A4	4	0061	3 rok	B	B	78,0	54 648	701	4 554	235	151	4 940	1 950 554	439 446	2 390 000	30 641	1,754884%
Justeri																		
Summa trapphus							1 299,0	897 156		74 763				32 022 116	4 807 884	36 830 000	28 353	28,809821%
Summa trapphus							A2			75 692				32 419 802	6 340 198	38 760 000	29 475	29,167613%
Summa trapphus							A3			66 313				28 402 966	5 387 034	33 790 000	30 332	25,553726%
Summa trapphus							A4			42 738				18 305 116	3 464 884	21 770 000	30 320	16,468840%

¹⁾ B Badrum²⁾ B=Badrum - separat WC³⁾ U= Uteplats⁴⁾ BTD=Badrum + separat WC med dusch⁵⁾ T=Terras

****) i årsavgiften ingår värme, kalldrunk, tv, bredband och telefoni samt medlemskap i biffklub. Avgift för hustafisel samt värmenhet utkommer.
 *****) månadskostnaden enligt schablon har beräknats enligt lägenhetstypa

2018-04-10

L0%167080'1



HSB - där möjligheterna bor

2018051602663

INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2§ bostadsrättslagen (1991:614) granskat den ekonomiska planen för **HSB:s Bostadsrättsförening Promenaden i Norrköping**, Norrköping kommun, org nr 769631-0916 daterad 2018-04-19, intygar härmed följande;

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

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Vi har besökt platsen.

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

Vi intygar att vi omfattas av ansvarsförsäkringar.

Förutsättningar för en fungerande samverkan anses uppfyllda.

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

Stockholm 2018-05-02

Sven-Åke Olofsson

Sten Wilson

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

FÖRTECKNING ÖVER HANDLINGAR FÖR GRANSKNING AV EKONOMISK PLAN

- PK-kalkyl med Ekonomisk plan inkl. Ekonomisk flerårsprognos och Känslighetsanalys, Lägenhetsförteckning, Finansieringskalkyl, beräkning av driftskostnader och 16-årskalkyl.
- Ritningar i plan, fasad och sektion daterade 2017-03-16
- Köpehandlingar daterade 2016-12-20 mellan HSB brf Promenaden i Norrköping och Ljuraqältet Holding AB
- Registreringsbevis och stadgar daterade 2017-11-28 resp 2015-10-29
- Fastighetsinformation Mässingen 2 daterad 2017-12-11
- Marknadsanalys daterad 2015-10-21
- Säljbroshyr
- Kortfattad byggnadsbeskrivning daterad 2018-03-16
- Totalentreprenadkontrakt daterad 2016-11-16 mellan HSB brf Promenaden i Norrköping och HSB Produktion i Östra HB
- Uppdragsavtal daterad 2016-11-16 mellan HSB brf Promenaden i Norrköping och HSB Produktion i Östra HB
- Trygghetsavtal med brf daterad 2016-09-14 utfärdat av HSB Produktion i Östra HB
- Finansieringsoffert från Handelsbanken inkl. ränteindikation daterad 2016-10-27
- Bofaktablad daterade 2016-06-23