

EKONOMISK PLAN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
REPSLAGAREN 18

ML
M.O R.S
1
JA KF

Innehållsförteckning

1. Allmänna förutsättningar	3
2. Beskrivning av fastigheten.....	3
2.1. Fastighetens beteckning och areal m.m.....	3
2.2. Byggnadens typ, användningssätt och byggnadsbeskrivning	3
2.3. Beskrivning av våningsplanen och lägenheterna	4
2.4. Gemensamma anordningar.....	5
2.5. Framtida underhållsbehov	5
2.6. Försäkring	5
2.7. Taxeringsvärde	5
2.8. Servitut	5
3. Anskaffningskostnad	6
4. Finansiering	6
5. Föreningens årliga intäkter.....	6
6. Föreningens årliga kostnader	7
6.1. Kapitalkostnader, finansiering	7
6.2. Kapitalkostnader, avskrivning på byggnad	7
6.3. Driftskostnader	7
6.4. Fastighetskatt/avgift.....	8
6.5. Tomträttsavgäld	8
6.6. Summering av utgifter och kostnader	8
6.7. Nyckeltal	8
6.8. Lägenhetsförteckning	9
6.9. Ekonomisk prognos	10
6.10. Känslighetsanalyser för årsavgiften.....	11
7. Särskilda förhållanden	12

ML RS
2 M.O
JA VF

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Repslagaren 18, org. nr 769631-1526, har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen har erhållit erbjudande att förvärva tomträtten Norrköping Repslagaren 18 genom att föreningen förvärvar aktierna i Hjorten 4 i Mariestad AB, 559041-0899 som i sin tur äger tomträtten. Bostadsrättsförening förvärvar därefter tomträtten av aktiebolaget. Efter transaktionen kommer aktiebolaget att likvideras. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde blir något lägre än det redovisade anskaffningsvärdet vilket innebar att om föreningen i framtiden avyttrar tomträtten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset. Det skattemässiga värdet är beräknat till 37 302 075 kr. Beräknad latent skatteskuld är 3 949 211 kr och kommer bokföringsmässigt tas upp till 0 kr.

Tillträde av fastigheten och upplåtelse beräknas ske i oktober-november 2021, dock tidigast då den ekonomiska planen registrerats av Bolagsverket.

En statusbesiktning av fastigheten har utförts av FST Husbesiktningar AB 2021-07-19.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1§ bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i denna plan avseende fastighetens förvärv m.m. avser slutliga kostnader.

Beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända och bedömda förhållanden.

2. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1. Fastighetens beteckning och areal m.m.

Fastighetsbeteckning:	Repslagaren 18, Norrköping
Adress:	Helgeandsgatan 1-13, 602 41 Norrköping
Markareal:	3 898 m ²
Boarea:	1 745 m ²
Lokalarea:	57 m ²
Ägarstatus:	Tomträtt, avgäldsperiod 2020-01-01 – 2039-12-31
Planförhållanden	Detaljplan (stadsplan) fastställd 1951-03-30

2.2. Byggnadens typ, användningssätt och byggnadsbeskrivning

Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus som innehåller 28 bostadslägenheter, 3 lokaler och 10 garage i källarplan.

ML
JA
3
RS
M.O
YF

Värme:	Fjärrvärme
Ventilation:	Självdrag
Vatten och avlopp:	Anslutet till kommunalt nät
Byggnadsår:	1961
Areor:	Total uthyrningsbar 1 802 m ²
Bostadslägenheter	28 lägenheter om sammanlagt 1 745 m ² .
Lokaler	3 lokaler om sammanlagt 57 m ² .
Stomme:	Betong/mursten
Fasad:	Tilläggsisolerad beklädd med fasadtegel (spiktegel)
Tak:	Falsad plåt
Grund:	Grundmur med grundsulor i betong och mellanliggande betongplatta
Bjälklag:	Betong
Värmedistribution:	Vattenburen värme med radiatorer

2.3. BESKRIVNING AV VÅNINGSPLANEN OCH LÄGENHETERNA

Plan KV: Lägenheter i suterrängplan, lokaler, förråd, garage, undercentral, tvättstuga och torkrum.

Plan 1 och 2: Lägenheter.

Byggnaden inrymmer 28 bostadslägenheter fördelade på 1 st lägenhet om 1 rum och kök, 22 st lägenheter om 2 rum och kök och 5 st lägenheter om 3 rum och kök.

Kortfattad beskrivning av lägenheterna

Tak:	Putsade och målade tak
Väggar:	Väggarna i rum är putsade med tapet eller målningsbehandlade
Golv:	Genomgående ekparkett i samtliga rum i renoverade lägenheter, i övrigt plastmatta eller linoleum i kök, hallar och sovrum och ekparkett i vardagsrum.
Kök:	Renoverade lägenheter har ny köksinredning, inbyggnadsugn, spisfläkt, kyl och frys, diskmaskin och mikro. I övriga lägenheter är det målade kökssnickerier, rostfri diskbänk, kyl och frys samt el-spis.
Badrum:	Renoverade lägenheter har helkallade väggar, klinker på golv, wc, handfat med kommod och dusch. Övriga lägenheter har badkar eller duschkabin, tvättställ WC-stol, badrumsskåp samt väggar beklädda med våtrumsmatta eller kakel och golv med plastmatta.

Källare/suterrängplan innehållande 10 garageplatser, tre förrådslokaler, lägenhetsförråd, tvättstuga utrustad med tvättmaskin och torktumlare, torkrum, el-centraler samt två lägenheter.

Vinden ej inredningsbar.

ML 4 25
M.O
YIF

2.4. GEMENSAMMA ANORDNINGAR

Trapphus
Sophus
Uteplats på gården
Tvättstuga
Förråd i källarplan
Undercentral för fjärrvärme
Ansluten till Kabel-TV samt fiberanslutning till samtliga lägenheter.
På gården finns 3 parkeringar.
10 garage finns i källarplan. Garagen är uthyrda.

2.5. FRAMTIDA UNDERHÅLLSBEHOV

Byggnaden och lägenheterna är i varierande skick. I övrigt hänvisas till utförd statusbesiktning som upprättats av FST Husbesiktningar AB, 2021-07-19, besiktningsman Niklas Sjöberg. Besiktningen omfattar fastighetens utrymmen där framtida ansvar för underhåll och renovering ligger på föreningen. Enligt underhållsplan uppgår beräknade kostnader för underhållsbehovet under kommande 11 åren till 975 000 kr. Styrelsen har även beslutat att investera i värdehöjande reparationer med utbyte av samtliga entrédörrar, installation av säkerhetsdörrar, målning av trapphus och nytt låssystem. Här finns offerter på dessa åtgärder som sammanlagt uppgår till 932 000 kr inkl. moms. Styrelsen vill därför avsätta 1 907 000 kr för kommande underhållsbehov. Detta finansieras initialt via avsättning till reparationsfond med 1 800 000 kr och resterande täcks genom den årliga avsättningen till underhållsfonden.

2.6. FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdes försäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta.

2.7. TAXERINGSVÄRDE

Fastigheten har följande taxeringsvärde 2020:

Byggnad	20 365 000 kr
Mark	<u>6 842 000 kr</u>
Summa taxeringsvärde	27 207 000 kr

2.8. SERVITUT

Fastigheten belastas ej av några servitut eller anteckning om inskrivning.

ML
M.O.⁵ RS
YF

3. ANSKAFFNINGSKOSTNAD

		kr/m ²
Total köpeskilling tomträten ¹	56 473 000 kr	31 339 kr
Lagfartskostnad ²	552 075 kr	
Pantbrevskostnad	111 675 kr	
Ombildningskostnad	563 250 kr	
Anskaffningskostnad	57 700 000 kr	32 020 kr
Reparationsfond	1 800 000 kr	
Anskaffningskostnad + reparationsfond	59 500 000 kr	33 019 kr

4. FINANSIERING

Lån	Belopp	Bindnings-tid	Ränta %		Amortering	Kapital-kostnad
Bottenlån	22 565 000 kr	1-5 år	2,0%	451 300 kr	225 646 kr	676 946 kr
Insatser	36 935 000 kr					
Summa finansiering år 1	59 500 000 kr					

Föreningens lån om 22 565 000 kr beräknas få en genomsnittlig ränta om 2,0 procent.

Medelräntan avser vid kalkyltillfället gällande ränta för ett mixat lån på löptiderna rörligt, 2 och 4 år. Definitiv ränta fastslås i samband med lånets utbetalning. Pantbrev på fastigheten uppgår till 17 000 000 kr och kommer vara obelånade på tillträdesdagen. Bostadsrättsföreningen kommer ta ut nya pantbrev på 5 565 000 kr.

5. FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

		Kr/m ²
Årsavgifter bostäder	1 340 384 kr	768 kr
Hysesintäkter lokaler	24 600 kr	432 kr
Hysesintäkter garage och p-platser	69 000 kr	-
Summa intäkter år 1	1 430 984 kr	
Årlig höjning av avgifter (snitt), %	2%	
Årlig höjning av hyror (snitt), %	2%	

¹ Den totala köpeskillingen är fördelad mellan köpeskilling för fastigheten om 36 750 000 kr och köpeskilling för aktierna i bolaget om 19 723 000 kr.

² Lagfartskostnaden är beräknad som 1,5 % av det högsta av köpeskillingen för fastigheten (ej inräknat köpeskillingen för akterna) och taxeringsvärdet.

M.O.⁶ ML
RS
YF

6. FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

6.1. KAPITALUTGIFTER, FINANSIERING

Räntekostnad per år	451 291 kr
Amortering 1 % per år	<u>225 646 kr</u>
Summa kapitalkostnader	676 937 kr

6.2. KAPITALKOSTNADER, AVSKRIVNING PÅ BYGGNAD

Avskrivning på byggnad sker med 1,0% av beräknat byggnadsvärde, d.v.s linjär avskrivning i 100 år.

1,0% x 43 190 000 kr **431 900 kr**

Avskrivningen påverkar inte föreningens kassalikviditet förutom till den del som motsvarar amorteringar på föreningens skulder.

Föreningen avser att redovisa enligt K2-regelverket. Ovanstående avskrivning är baserad på byggnadens andel (74,85%) av anskaffningskostnaden (57 700 000 kr) fördelat på 100 år (motsvarande 1% per år).

6.3. DRIFTSKOSTNADER

Total årlig drift- och underhållskostnader uppskattas till 524 000 kr. Varje kostnadspost baseras sig på verklig aktuell årskostnad samt på schablonmässig uppskattning.

		Kr/m ² BOA
Fjärrvärme, vatten, el	258 000 kr	148 kr
Renhållning/sotning	9 000 kr	5 kr
Försäkring	27 000 kr	15 kr
Ekonomisk förvaltning	47 000 kr	27 kr
Fastighetsskötsel	52 000 kr	30 kr
Löpande underhåll	87 000 kr	50 kr
Övriga kostnader	44 000 kr	25 kr
Summa driftskostnader år 1	524 000 kr	300 kr
Avsättning yttre underhåll	87 250 kr	50 kr
Årlig höjning av driftskostnaderna, %	2,00%	

Avsättning för yttre underhåll skall ske årligen i enlighet med föreningens stadgar. Under första året sker en avsättning om 87 250 kr.

ML
7 RS
M.O
JA YF

6.4. FASTIGHETSKATT/AVGIFT

Taxeringsvärde bostäder	26 800 000 kr
Kommunal fastighetsavgift (1 459 kr per lgh)	40 852 kr
Taxeringsvärde lokaler	407 000 kr
Fastighetsskatt (1,0% av taxv)	4 070 kr
Summa Fastighetsavgift/Fastighetsskatt 2021	44 922 kr

Fastighetsskatten/den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 0,30% av taxeringsvärdet för bostadsdelen och 1,00 % av taxeringsvärdet för lokaldelen. Den kommunala fastighetsavgiften är dock begränsad till maximalt 1 459 kr per lägenhet (prognos 2021). Taxeringsvärdet antas öka med 2,0 % per år.

6.5. TOMTRÄTTSAVGÄLD

Fastigheten är upplåten med tomträttsavtal med Norrköpings kommun. Avtalet gäller under 40 år från 2020-01-01. Avgäldsperioden är 20 år och gäller med oförändrad avgäld under perioden 2020-01-01 – 2039-12-31. Årlig tomträttsavgäld uppgår till 105 875 kr. Annan rättighet än panträtt eller nyttjanderätt får ej upplåtas.

6.6. SUMMERING AV UTGIFTER OCH KOSTNADER

- Summa utgifter och avsättningar före avskrivning och amortering **1 213 347 kr (695 kr/kvm)**
- Summa efter amortering **1 438 993 kr (825 kr/kvm)**
- Summa kostnader **1 644 497 kr (942 kr/kvm)**

6.7. NYCKELTAL

- Anskaffningskostnad per kvm boyta: **33 066 kr/kvm**
- Belåning per kvm boyta **12 931 kr/kvm**
- Insatser per kvm boyta **21 166 kr/kvm**
- Driftskostnader per kvm boyta **300 kr/kvm**

ML
RS
M.O
YF

6.8. LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lgh	Uppläselse	Adress	Kategori	Vän	Yta	Rok	Andelstal	Insats	Insats/m ²	Arsavgift	Avgift/m ²	Månadsavgift	Hyra
1001/1	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 1	Bostad	1	63	2	3,61%	1 184 400 kr	18 800 kr	48 393 kr	768	4 033 kr	
1002/1	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 1	Bostad	0	74	3	4,24%	887 560 kr	11 994 kr	56 842 kr	768	4 757 kr	
1001/3	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 3	Bostad	1	71	2	4,07%	1 618 800 kr	22 800 kr	54 538 kr	768	4 545 kr	
1002/3	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 3	Bostad	1	73	3	4,18%	1 664 400 kr	22 800 kr	56 074 kr	768	4 673 kr	
1201/3	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 3	Bostad	2	74	3	4,24%	1 667 200 kr	22 800 kr	56 842 kr	768	4 767 kr	
1202/3	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 3	Bostad	2	61	2	3,50%	1 171 200 kr	19 200 kr	46 856 kr	768	3 905 kr	
1008/3	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 3	Bostad	1	70	3	4,01%	1 544 000 kr	19 200 kr	53 770 kr	768	4 481 kr	
1101/5	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 5	Bostad	1	58	2	3,32%	1 090 400 kr	18 800 kr	44 552 kr	768	3 713 kr	
1102/5	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 5	Bostad	1	58	2	3,32%	1 090 400 kr	18 800 kr	44 552 kr	768	3 713 kr	
1201/5	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 5	Bostad	2	59	3	3,38%	1 345 200 kr	22 800 kr	45 520 kr	768	3 777 kr	
1202/5	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 5	Bostad	2	71	2	4,07%	1 618 800 kr	22 800 kr	54 538 kr	768	4 545 kr	
1001/7	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 7	Bostad	1	61	2	3,50%	1 294 640 kr	20 240 kr	46 856 kr	768	3 905 kr	
1002/7	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 7	Bostad	1	61	2	3,50%	1 390 800 kr	22 800 kr	46 856 kr	768	3 905 kr	
1201/7	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 7	Bostad	2	61	2	3,50%	1 390 800 kr	22 800 kr	46 856 kr	768	3 905 kr	
1202/7	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 7	Bostad	2	61	2	3,50%	1 390 800 kr	22 800 kr	46 856 kr	768	3 905 kr	
1001/9	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 9	Bostad	1	61	2	3,50%	1 390 800 kr	22 800 kr	46 856 kr	768	3 905 kr	
1002/9	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 9	Bostad	1	61	2	3,50%	1 390 800 kr	22 800 kr	46 856 kr	768	3 905 kr	
1201/9	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 9	Bostad	2	61	2	3,50%	1 390 800 kr	22 800 kr	46 856 kr	768	3 905 kr	
1202/9	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 9	Bostad	2	61	2	3,50%	1 390 800 kr	22 800 kr	46 856 kr	768	3 905 kr	
1001/11	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 11	Bostad	1	61	2	3,50%	1 390 800 kr	22 800 kr	46 856 kr	768	3 905 kr	
1002/11	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 11	Bostad	1	61	2	3,50%	1 390 800 kr	22 800 kr	46 856 kr	768	3 905 kr	
1201/11	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 11	Bostad	2	61	2	3,50%	1 390 800 kr	22 800 kr	46 856 kr	768	3 905 kr	
1202/11	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 11	Bostad	2	61	2	3,50%	1 390 800 kr	22 800 kr	46 856 kr	768	3 905 kr	
1001/13	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 13	Bostad	1	61	2	3,50%	1 390 800 kr	22 800 kr	46 856 kr	768	3 905 kr	
1002/13	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 13	Bostad	1	61	2	3,50%	1 390 800 kr	22 800 kr	46 856 kr	768	3 905 kr	
1008/13	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 13	Bostad	0	37	1	2,12%	843 800 kr	22 800 kr	28 421 kr	768	2 968 kr	
1201/13	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 13	Bostad	2	61	2	3,50%	1 390 800 kr	22 800 kr	46 856 kr	768	3 905 kr	
1202/13	Bostadsrätt	Helgeandsgatan 13	Bostad	2	61	2	3,50%	1 390 800 kr	22 800 kr	46 856 kr	768	3 905 kr	
Summa bostäder 28 st					1745		100%	36 935 000 kr	21 466 kr	1 340 397 kr			
Lokal 1		Värmläger			20								7 800 kr
Lokal 2		Värmläger			11								4 800 kr
Lokal 3		Värmläger			26								12 000 kr
Summa lokaler 3 st					57								4 500 kr
3 st platser													69 000 kr
10 garage													
Summa parkering 33 st													
Totalt	41 objekt				1802			36 935 000 kr		1 340 397 kr			98 100 kr

* Utöver årsavgiften tecknar bostadsrättsinnehavarna egna abonnemang för g/hushåll med beräknad kostnad på 250 kr per månad.

** Andelstal är beräknat efter lägenheternas bostea.

ML
ES
YF

6.9. EKONOMISK PROGNOIS

Den ekonomiska prognosen bygger på en årlig inflation om 2%. Även taxeringsvärdet och hyror antas öka med samma procentsats medan räntan antas vara 2,0% under hela kalkylperioden.

Resultatprognosen

År	1	2	3	4	5	6	11	16
Förrentsgrad	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Ärsgåld och hyror och avgiftsbefrysningar	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Inflationens påverkan	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Lån	22 565 000 kr	22 839 354 kr	22 114 708 kr	21 950 062 kr	21 665 418 kr	21 440 770 kr	20 917 540 kr	19 194 310 kr
Amortering	225 646 kr	224 646 kr	224 646 kr	224 646 kr	224 646 kr	224 646 kr	224 646 kr	224 646 kr
Hyresintäkter	98 100	100 062	102 063	104 105	106 187	108 310	119 583	152 030
Ärsgifter	1 540 384	1 367 152	1 394 556	1 422 426	1 450 875	1 479 892	1 633 921	1 859 990
Summa intäkter	1 438 464	1 467 254	1 496 599	1 526 551	1 557 061	1 588 208	1 733 504	1 936 010
Räntor	451 300	446 787	442 294	437 801	433 308	428 815	406 351	388 886
Amortering	225 646	224 646	224 646	224 646	224 646	224 646	224 646	224 646
Driftkostnader	524 000	534 480	545 170	556 073	567 194	578 538	638 753	705 235
Förbrukningskostnader	87 250	88 985	90 775	92 590	94 442	96 331	106 357	117 427
Tomträttsavgift	105 875	105 875	105 875	105 875	105 875	105 875	105 875	105 875
Fastighetsavgift/avskrivning	44 922	45 820	46 737	47 672	48 625	49 598	54 760	60 459
Summa utgifter	1 488 995	1 446 604	1 455 497	1 464 657	1 474 091	1 483 803	1 536 742	1 597 528
Avskrivning	431 150	431 150	431 150	431 150	431 150	431 150	431 150	431 150
Summa kostnader	1 644 497	1 653 108	1 662 001	1 671 161	1 680 395	1 690 307	1 743 246	1 804 632
Årresultat *	-206 013	-185 854	-165 402	-144 630	-123 334	-102 105	10 258	131 978
Avskrivning till yttre fond/facit	1 800 000							
Uttag Yttre fond	1 000 000	200 000	200 000	200 000	100 000	100 000	50 000	50 000
Kassaflöde	866 741	-90 355	-68 123	-45 536	77 413	100 730	273 119	405 909
Akkumulerat kassaflöde **	866 741	796 386	728 263	682 727	760 140	860 870	1 877 732	3 837 329
Ärsgift/kvm/år	768	783	799	815	831	848	936	1 034

* Ett negativt årsresultat uppkommer genom att avskrivningen till den del som överstiger amortering inte ingår i försvåringen. Detta påverkar dock ej föreningens likviditet.

** Beräknad kassalikviditet för närliggande avkostnader för yttre underhåll och kostnader enligt underhållsplan.

ML
S.S
M.O
A.A

6.10. KÄNSLIGHETSANALYSER FÖR ÅRSavgifTEN

Känslighetsanalys I

Denna känslighetsanalys visar vilken inverkan som ändrad inflationstakt och ändrade räntenivåer kan få för föreningens medlemmars årsavgifter.

Årsavgift kr/kvm om år	1	2	3	4	5	6	11	16
Antagen inflationsnivå 2% och antagen								
1. räntenivå	768	783	799	815	831	848	936	1034
2. räntenivå + 1%	897	912	926	941	956	971	1053	1144
3. räntenivå + 2%	1027	1042	1058	1074	1090	1107	1195	1292
4. räntenivå + 3%	1156	1171	1187	1203	1219	1236	1324	1422
5. räntenivå -1%	639	654	670	686	702	719	807	904
Antagen räntenivå och antagen								
8. inflationsnivå +1%	772	788	804	820	836	853	942	1039
9. inflationsnivå +2%	777	792	808	824	841	858	947	1045
10. inflationsnivå -1%	764	779	795	811	827	843	931	1028
11. inflationsnivå -2%	759	775	790	806	822	839	926	1022

Känslighetsanalys II

Denna känslighetsanalys visar hur föreningens skulder, skuldsättning samt resultat påverkas vid olika anslutningsgrader.

Anslutningsgrad	Skulder år 1	Skuldsättning	Ökad ränte- kostnad	Ökade intäkter	Påverkan på resultat
100%	22 565 000 kr	39%	- kr	- kr	- kr
90%	24 821 500 kr	43%	45 130 kr	124 244 kr	79 114 kr
80%	27 078 000 kr	47%	90 260 kr	248 488 kr	158 228 kr
70%	29 334 500 kr	51%	135 390 kr	372 732 kr	237 342 kr

7. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

För bostadsrätter skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter som kapitalutgifter å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll samt för vatten och avlopp, elektrisk kraft, renhållning och trappstädning m.m. samt kostnader för varmvatten.

Årsavgifterna beräknas efter bostadsrätternas andelstal så att avgiften kommer att motsvara vad som belöper sig på lägenheten av föreningens löpande utgifter samt dess avsättning till fonder och eventuell amortering.

I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

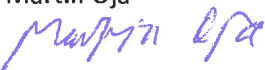
Norrköping 2021-11-06

För Bostadsrättsföreningen Repslagaren 18

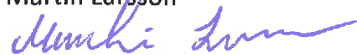
Johan Andersson



Martin Oja



Martin Larsson



Robert Steiner

Ylva Fröjd

