

# Ekonomisk plan

för

Bostadsrättsföreningen Pilastern i Haga

Org nr: 769637-2999

## Innehållsförteckning

A. Allmänna förutsättningar	Sida	2
B. Beskrivning av fastigheterna	Sida	3-5
C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv	Sida	6
D. Preliminär finansieringsplan	Sida	7
E. Beräknade intäkter och kostnader år 1	Sida	8
F. Redovisning av lägenheter	Sida	9-11
G. Nyckeltal	Sida	12
H. Ekonomisk prognos	Sida	13
I. Känslighetsanalys	Sida	14
J. Beräkning av årsavgifter	Sida	15
K. Särskilda förhållanden	Sida	16

*Intyg enligt bostadsrättslagen*

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Pilastern i Haga som registrerades hos Bolagsverket den 8 mars 2019 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostäder.

Bostadsrättsföreningen kommer att uppföra två flerbostadshus om 134 bostadslägenheter och 4 lokaler inom fastigheterna Stockholm Humboldt 1 och Stockholm Humboldt 2 i Stockholm. Bostadsrättsföreningen har skickat in en ansökan till Lantmäterimyndigheten om att reglera in Stockholm Humboldt 1 i Stockholm Humboldt 2. När fastighetsregleringen är klar kommer Humboldt 1 och Humboldt 2 utgöra en registerenhet, Humboldt 2.

Det kommer att finnas ca 58 st parkeringsplatser för bostadsrättshavare i föreningen att hyra i Stockholms Parkerings garage under Norra Stationsparken. Bostadsrättshavare kommer i samband med inflyttning att ha förtur till parkeringsplatser i garaget och kommer att betala marknadsmässig hyra för parkeringsplatserna. Parkeringsavtal för bostadsrättsinnehavare tecknas direkt med Stockholms Parkering AB.

Bygglov för Stockholm Humboldt 1 och Stockholm Humboldt 2 har beviljats den 2018-12-14 och ändringslov 2022-04-14. Byggnadsarbetena påbörjades under september 2022.

Föreningen avser upplåta alla lägenheter med bostadsrätt. Upplåtelse beräknas ske enligt nedan:

Trapphus 1: 2023 juni, trapphus 2: 2023 augusti, trapphus 3: 2023 november, trapphus 4: 2024 januari.

Inflyttning beräknas ske för Trapphus 1 2023 december-2024 februari. Trapphus 2 2024 februari-april.

Trapphus 3: 2024 april-juni. Trapphus 4: 2024 juni-aug.

Förhandsavtal är tecknade för 76 lägenheter av 134.

Färdigställandegraden av byggnationen vid denna ekonomiska plans upprättande uppgår till ca 60%

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i den ekonomiska planen grundar sig på kostnaderna för förvärv av föreningens fastigheter (aktieöverlåtelseavtal daterat 2020-09-08 och 2020-12-20), (köpekontrakt daterat 2022-09-08 och 2022-10-20) och totalentreprenader av föreningens hus (totalentreprenadavtal daterat 2022-09-08 och 2022-10-20).

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på kända förhållanden och bedömningar gjordes i maj 2023.

Byggsäkerheten tecknas under entreprenadtiden genom en fullgörandeförbindelse hos Folkhem Trä AB, Rikshem AB och Nordr AS.

Säkerhet för insatserna och upplåtelseavgifterna enligt 4 kap 2 § Bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo .

Föreningen kommer att teckna en fastighetsförsäkring till fullvärde inklusive styrelseansvarsförsäkring.

Bostadsrättstillägg kommer att ingå i föreningens fastighetsförsäkring. Försäkringsbolag är ej ännu upphandlad..

Föreningen tillämpar regelverket K3 och komponentavskrivning kommer att tillämpas för byggnaden.

Föreningen har erhållit offerter som såväl kort- som långfristig finansiering av projektet hos SEB. Lånen beräknas placeras under 4 kvartalet 2024.

Folkhem Trä AB har i totalentreprenadavtalen gentemot föreningen utlovat att svara för kostnader för de bostadsrättslägenheter som inte upplåts med bostadsrätt fram till sex månader efter godkänd slutbesiktning. Därefter köper Folkhem Trä AB eventuella osålda lägenheter enligt den ekonomiska planen och betalar årsavgifterna till föreningen. Folkhem Trä AB har även tagit på sig att stå för eventuella förlorade intäkter för outhyrda lokaler upp till 36 månader.

Bostadsrättsföreningen beräknas bli certifierad med Trygg BRF, Trygg bostadsrättsförening är ett branschinitiativ för stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden som ett flertal bostadsaktörer står bakom.

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Humboldt 1 och Stockholm Humboldt 2
Kommun:	Stockholm
Fastighetsarea:	1534 kvm
Bygglov erhöles:	Bygglov erhöles 2018-12-14 och ändringslov 2022-04-14
Antal trapphus:	4 st
Antal våningar:	10 och 13 st
Antal bostadslägenheter:	134 st
Bostädernas totala boarea (BOA):	ca 8078 kvm
Antal lokaler:	4 st för kommersiell verksamhet.
Lokalens/Lokalernas totala area (LOA):	459 kvm

### Gemensamhetsanläggningar

Humboldt 1 och Humboldt 2 ingår idag, som enda andelsägare, i Stockholm Humboldt GA:1 med ändamål, cykelrum, sopsug, sprinkleranläggning, miljörum, fasad och trappor, gård, takterrass, gemensamma utrymmen, fjärrvärmväxlare, varmvattenväxlare, elserviscentral, vattenservis, avloppsservis, dagvattenledningar, lufthuv, utrymningsvägar samt bärande konstruktion. Denna GA kommer att utgå när fastighetsregleringen är klar.

### Servitut

Rätt att utnyttja underliggande tunnels väggar och grundläggning för lastnedföring.  
Till förmån för Humboldt 1 och Humboldt 2. Belastar Vasastaden 1:123 och 1:124.

Rätt att anlägga bärande konstruktioner inom till fastigheten angränsande gatumark.  
Till förmån för Humboldt 1 och Humboldt 2. Belastar Vasastaden 1:16.

Rätt att anlägga bärande konstruktioner inom fastigheten (ovan tunnelvägg).  
Till förmån för Humboldt 1 och Humboldt 2. Belastar Vasastaden 1:123 och 1:124.

Rätt att nyttja till gata angränsande byggkonstruktion som stöd för gatuanläggning och ledningsnät.  
Belastar Humboldt 1 och Humboldt 2. Till förmån för Vasastaden 1:16.

Rätt att nyttja fasad mot allmän gata för belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.  
Belastar Humboldt 1 och Humboldt 2. Till förmån för Vasastaden 1:16.

Rätt att anlägga tätskikt mot balkkonstruktion.  
Belastar Humboldt 1 och Humboldt 2. Till förmån för Vasastaden 1:123 och 1:124.

Rätt till tillträde för inpektion av tunneltak.  
Belastar Humboldt 1 och Humboldt 2. Till förmån för Vasastaden 1:123 och 1:124.

Dessutom finns servitut mellan Humboldt 1 och Humboldt 2 för att upprätthålla funktionerna enligt Humboldt GA:1.  
Dessa servitut kommer utgå då fastighetsregleringen är klar.



## Kortfattad byggnadsbeskrivning

Bärande stomme:

Betong i källarplan, entréplan och våning 1. Massiv trästomme våning 2 och uppåt.

Grundläggning:

Betongkonstruktion

Tak:

Stomme av trä med sedumbeklädnad.

Yttervägg:

Träfasad klädd med cederspån

Innerväggar ej bärande:

Gips

Innerväggar bärande:

Trä med gips/betong

Fönster/fönsterdörr:

Trä/aluminium

Balkong/uteplats:

Lägenheter i markplan har uteplatser med betongmarksten. Balkongplatta av trä, klädd med trall och räcken i trä och metall.

Entrégolv trapphus:

Natursten

Trapphusgolv, våningsplan:

Kubbgolv

Entréväggar:

Målade/trä

Post:

Postboxar i entrén. Tidningshållare utanför lägenhetsdörr.

Lägenhetsförråd i källare:

Betong. Ytterväggar av betong och mellanväggar av trädnät. Hylla med klädstång.

## Installationer

Värmesystem:

Uppvärmning via fjärrvärme via vattenburen golvvärme. Golvvärmeskåp placerade i lägenhet. Uppvärmning under uppvärmningssäsong.

Sprinklersystem:

Sprinklersystem i alla rum, ventil med pop-down funktion aktiveras i händelse av värme. Brandvarnare i alla lägenheter.

El:

Elcentral med automatsäkring och jordfelsbrytare i lägenhet

Ventilation:

FTX-ventilation (från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning)

Sopsug

Fastigheten är ansluten till Stockholm Vatten och Avfalls allmänna sopsugsanläggning för Hagastaden.

Digital-TV/IP-telefoni/bredband:

Telia Triple Play

Hiss:

6st hissar. Hisschakt i KL-trä.

## Allmänna och gemensamma utrymmen och mark

Sophantering:

Sopsugsnedkast är placerade på innergården. Det är tre fraktioner enligt Hagastadens anvisningar, restavfall, matavfall och tidningar.

Miljörum:

Källsortering sker i gemensamt miljörum beläget entréplan från Hagaesplanaden.

Teknikrum:

Sprinklercentral på entréplan.

Gård:

Gemensam innergård med bänkar, belysning och buskar.

Gemensam takterass:

Finns på våning 8 i trapphus 3.

Cykelparkering:

Cykelparkering i utomhusställ på innergård samt cykelförråd på källarplan och entréplan.

Barnvagnsrum:

Trapphus 2 och 4.

Poolbilar:

2st via GreenCar. Finns i angränsande garage som hanteras av Stockholms Parkering AB.

Poolcykel:

El - lådcykel

**Lägenhetsbeskrivning**

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Kokosmatta	Målat	Målat	
Kök	Askparkett	Målat	Målat	Snickerier: ekfanér med takanslutning. Bänkskiva av stenkompisit. Planlimmac rostfri diskho. Kyl/frys i 1-2 rok. Kyl och frys i större lägenheter. Induktionshäll, inbyggd ugn i underskåp. Uttag för mikro i skåp. Kolfilterfläkt. Stänkskydd kakel.
Badrum/ dusch (WC/bad) modulbyggt	Klinker	Kakel	Plåtkassetter med infällda spotlights	Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin i mindre lägenheter.
Badrum/ dusch (WC/bad) platsbyggt	Klinker	Kakel	Målat med infällda spotlights	Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin i mindre lägenheter.
Extra WC	Klinker	Kakel	Plåtkassetter med infällda spotlights	
Vardagsrum	Askparkett	Målat	Målat	
Övriga rum	Askparkett	Målat	Målat	

Fönsterbänkar i natursten och fönstersmygar i ekfanér i alla rum.

Ovanstående förteckning avser grundutförandet och är underlag för upplåtelse med bostadsrätt. Bostadsrätthavaren har möjlighet att förändra lägenhetens standard genom att göra ytterligare inredningsval enligt ett särskilt tillvalsprogram som ombesörjs av entreprenören. Kostnaden för dessa inredningsval erläggs direkt till entreprenören.

**Lokal**

Rum	Golv	Väggar	Övrigt
Lokal	Installationsgolv	Gips, målade väggar	Förberett för golvläggning
WC	Klinker	Kakel	
Pentry	Installationsgolv	Gips, målade väggar	Ek kök



## C. Beräknad kostnad för föreningens fastighetsförvärv

Förvärv av fastighet samt aktier i markbolag*	450 383 532 kr
Totalentreprenad	564 128 468 kr
<b>Summa slutlig beräknad kostnad</b>	<b>1 014 512 000 kr</b>

\*Fastighetens taxeringsvärde har ännu ej fastställts men beräknas till 614 600 000 kr och är uppdelat på bostäder 591 000 000 kr och lokaler 23 600 000kr. Av totala taxeringsvärdet utgör markvärdet 303 000 000 kr och 311 600 000 kr byggnadsvärdet.

Bostadsrättsföreningen har förvärvat samtliga aktier i två av Nordr Sverige AB:s helägda aktiebolag Folkhem Lärk AB och Folkhem AI AB som ägde fastigheterna Stockholm Humboldt 1 och Stockholm Humboldt 2. Fastigheterna har överlåtits till föreningen och aktiebolagen ska likvideras. Folkhem Trä AB kommer att utföra och bekosta likvidationen av bolagen. Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Stockholm Humboldt 2 och civilrättslig ägare till Stockholm Humboldt 1. Förvärvet medför en latent skatteskuld, vilket innebär att om föreningen i framtiden skulle avyttra hela eller del av fastigheterna utgår skatt på mellanskillnaden mellan anskaffningsvärdet av fastigheten och det då aktuella försäljningspriset.

Den latent skatteskulden är beräknad till 26 751 396 kr.

Om upplåtelseavgifterna ändras mot vad som framgår i denna ekonomisk plan, kommer motsvarande förändring att justeras mot priset på aktierna oavsett om upplåtelseavgifterna blir högre eller lägre.

## D. Preliminär finansieringsplan

Finansiering	Lånebelopp	Bindningstid	Räntesats	Räntekostnad år	Amortering
Lån 1	45 533 333	Rörlig	4,49%	2 044 447	273 200
Lån 2	45 533 333	3 år	4,27%	1 944 273	273 200
Lån 3	45 533 333	5 år	4,21%	1 916 953	273 200
<b>Summa lån</b>	<b>136 600 000</b>			<b>5 905 673</b>	<b>819 600</b>
Insatser	636 284 500				
Upplåtelseavgifter	235 445 500				
Återbetalning av moms**	6 182 000				
<b>Summa Finansiering</b>	<b>1 014 512 000</b>				

\*\*Föreningen beräknar att få 6 182 000 kr i mervärdesskatt återbetalt från Skatteverket. I det fall återbetalningen blir lägre än ovan nämnt belopp justeras kontraktssumman i motsvarande mån genom att minska kontraktssumma för totalentreprenaden. Momsåterbetalningen förutsätter att föreningen bedriver momspliktig uthyrning. Om den momspliktiga uthyrningen upphör innan, kan jämkning bli aktuell.

Föreningens räntekostnad har beräknats utifrån ett antagande om en genomsnittlig ränta om 4,32 %. Amorteringen sker enligt en serieplan på 50 år, med en bedömning att amorteringen är 0,6 % år 1. Ökningsfaktorn i seriplanen är 7,3 %.

Banken har lämnat en finansieringsoffert 2023-05-17 med en snittränta om 4,32 % och en offererad amortering om 819 600 kr år 1. Räntorna kan komma att förändras till den dag föreningen placerar sin långsiktiga belåning.

Nordr Sverige AB har till föreningen lämnat en räntegaranti om 3,25% som gäller från första inflyttning till tre år efter att föreningens lån har slutplacerats. Räntegarantins påverkan på föreningens räntekostnad har inte tagits med i denna ekonomisk plan.

Vid slutlig placering av lånen kan fördelning och bindningstid bli annan än ovanstående. Räntorna är baserade på gällande villkor och regler. Ändras förutsättningarna kan det innebära såväl ökande som minskade kostnader.

Som säkerhet för lånen i fastigheten lämnas pantbrev i fastigheten Stockholm Humboldt 2 omfattande 136 600 000 kr inom 136 600 000 kr.

## E. Beräknade intäkter och kostnader år 1

<b>Intäkter</b>			
Arsavgift <sup>1</sup>	8 078 m <sup>2</sup>	939 kr/m <sup>2</sup>	7 582 742
Arsavgift Triple play	134 enheter	2 748 kr/år	368 232
Arsavgift hushållsel inkl. moms		75 kr/m <sup>2</sup>	608 598
Intäkt lokal	459 m <sup>2</sup>	4000 kr/m <sup>2</sup>	1 836 000
Intäkt fastighetsskatt lokaler	4 st		236 000
<b>Totala intäkter</b>			<b>10 631 573</b>
<b>Kostnader</b>			
<b>Kapitalkostnader</b>			
Räntekostnader			5 905 673
Avskrivning <sup>2</sup>			7 042 204
<b>Summa kapitalkostnad</b>			<b>12 947 876</b>
<b>Driftskostnader och löpande underhåll<sup>3</sup></b>			
Fastighetsskötsel och städning <sup>4</sup>			439 800
Hisskötsel <sup>5</sup>			86 100
Telia triple play (digital-TV/IP-telefoni/bredband)			386 900
El (fastighetsel)			329 800
El (hushållsel)			632 200
Värme			485 300
Vatten			203 900
Renhållning			169 800
Serviceavtal			217 100
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättstillägget			136 600
Ekonomisk förvaltning			106 800
Revisionsarvode			19 600
Styrelsearvode, administration mm			52 500
<b>Summa driftskostnader och löpande underhåll</b>			<b>3 266 400</b>
<b>Yttre fondavsättning</b>			
Avsättning till den yttre fonden <sup>6</sup>			403 900
<b>Övrigt</b>			
Fastighetsskatt lokaler <sup>7</sup>			236 000
<b>Summa Övrigt</b>			<b>236 000</b>
<b>Totala kostnader</b>			<b>16 854 176</b>
<b>Resultat</b>			<b>-6 222 604</b>

### Noter

<sup>1</sup> Arsavgiften är baserad på föreningens räntekostnader, driftskostnader, avsättning till yttre fond, fastighetsskatt och amortering. Avskrivningen är inte medräknad då den endast påverkar resultatet och inte föreningens likviditet.

<sup>2</sup> Avskrivningen sker med komponentavskrivning och den genomsnittliga avskrivningstiden är 68 år. Entreprenadkostnaden är avskrivningsunderlaget.

<sup>3</sup> Driftskostnaderna inkl. moms är beräknade efter normalförbrukning. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

<sup>4</sup> Teknisk förvaltning ingår.

<sup>5</sup> Serviceavtal inkl larmjour för hissar tecknas av föreningen för garantitiden.

<sup>6</sup> Bostadsrättsföreningen sätter av 50 kr per kvm till den yttre fonden.

<sup>7</sup> Taxeringsvärdet har inte fastställts men beräknats till 23 600 000 för lokaldelen.



F. Redovisning av lägenheter upplåtna med bostadsrätt

Lägenhets- nummer	Boarea kvm	Lägenhets- beskrivning	Insats	Uppåtelse- avgift	Insats + upplåtelse- avgift	Lån per lgh	Andelstal	Årsavgift	Månads- avgift	Årsavgift triple play	Årsavgift el inkl moms	Total årsavgift
Ninnå Kronbergsgata 22	1-1101	71 3 RKU	5 396 000	1 599 000	6 995 000	1 166 564	0,8540%	64 757	5 396	2 748	5 349	72 854
	1-1201	66 3 RK	5 016 000	734 000	5 750 000	1 076 661	0,7882%	59 767	4 981	2 748	4 972	67 488
	1-1202	41 2 RK	3 078 000	572 000	3 650 000	727 122	0,5323%	40 363	3 364	2 748	3 089	46 200
	1-1203	58 3 RKB	4 408 000	1 287 000	5 695 000	994 858	0,7283%	55 225	4 602	2 748	4 370	62 343
	1-1204	65 3 RK	4 940 000	2 055 000	6 995 000	1 062 748	0,7780%	58 994	4 916	2 748	4 897	66 639
	1-1301	66 3 RKB	5 016 000	934 000	5 950 000	1 106 597	0,8101%	61 428	5 119	2 748	4 972	69 148
	1-1302	40,5 2 RK	3 078 000	672 000	3 750 000	720 292	0,5273%	39 984	3 332	2 748	3 051	45 783
	1-1303	58 3 RKB	4 408 000	1 387 000	5 795 000	994 858	0,7283%	55 225	4 602	2 748	4 370	62 343
	1-1304	65 3 RKB	4 940 000	1 755 000	6 695 000	1 092 663	0,7999%	60 654	5 055	2 748	4 897	68 299
	1-1401	66 3 RKB	5 016 000	1 034 000	6 050 000	1 106 597	0,8101%	61 428	5 119	2 748	4 972	69 148
	1-1402	40,5 2 RK	3 116 000	734 000	3 850 000	720 292	0,5273%	39 984	3 332	2 748	3 051	45 783
	1-1403	58 3 RKB	4 408 000	1 487 000	5 895 000	994 858	0,7283%	55 225	4 602	2 748	4 370	62 343
	1-1404	65 3 RKB	4 940 000	1 555 000	6 495 000	1 092 663	0,7999%	60 654	5 055	2 748	4 897	68 299
	1-1501	52 2 RK	3 952 000	943 000	4 895 000	880 933	0,6449%	48 901	4 075	2 748	3 918	55 567
	1-1502	41 2 RK	3 116 000	834 000	3 950 000	727 122	0,5323%	40 363	3 364	2 748	3 069	46 200
	1-1503	58,5 3 RKB	4 484 000	1 811 000	6 295 000	1 001 981	0,7335%	55 619	4 635	2 748	4 407	62 775
	1-1504	79,5 3 RKB	6 042 000	1 753 000	7 795 000	1 295 651	0,9485%	71 922	5 994	2 748	5 990	80 680
	1-1601	22,5 1 RK	1 710 000	740 000	2 450 000	468 675	0,3431%	26 016	2 168	2 748	1 695	30 460
	1-1602	41 2 RK	3 154 000	941 000	4 095 000	727 122	0,5323%	40 363	3 364	2 748	3 089	46 200
	1-1603	47 2 RKB	3 648 000	1 647 000	5 295 000	841 046	0,6157%	46 687	3 891	2 748	3 541	52 976
1-1604	85,5 3 RKB	6 536 000	4 914 000	11 450 000	1 379 523	1,0099%	76 578	6 382	2 748	6 442	85 788	
1-1701	22,5 1 RK	1 710 000	985 000	2 695 000	468 675	0,3431%	26 016	2 168	2 748	1 695	30 460	
1-1702	41 2 RK	3 154 000	1 141 000	4 295 000	727 122	0,5323%	40 363	3 364	2 748	3 089	46 200	
1-1703	47 2 RKB	3 648 000	1 647 000	5 295 000	841 046	0,6157%	46 687	3 891	2 748	3 541	52 976	
1-1704	85,5 3 RKB	6 536 000	3 914 000	10 450 000	1 379 523	1,0099%	76 578	6 382	2 748	6 442	85 788	



Lägenhets- nummer	Boarea kv	Lägenhets- beskrivning	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats + upplåtelse- avgift	Lån per lgh	Andelstal	Årsavgift	Månads- avgift	Årsavgift triple play	Årsavgift ei inkl moms	Total årsavgift
2-1101	67	3 RK	5 092 000	1 803 000	6 895 000	1 090 614	0,7984%	60 541	5 045	2 748	5 048	68 336
2-1102	46	2 RK	3 496 000	199 000	3 695 000	797 061	0,5835%	44 245	3 667	2 748	3 466	50 459
2-1103	41	2 RKU	3 116 000	634 000	3 750 000	747 065	0,5469%	41 470	3 456	2 748	3 089	47 307
2-1104	65,5	3 RK	4 978 000	2 122 000	7 100 000	1 069 851	0,7832%	59 388	4 649	2 748	4 835	67 071
2-1201	94	4 RK	7 106 000	2 744 000	9 850 000	1 484 159	1,0865%	82 386	6 866	2 748	7 062	92 216
2-1202	32	1 RK	2 394 000	201 000	2 595 000	601 313	0,4402%	33 379	2 782	2 748	2 411	38 538
2-1203	41,5	2 RK	3 116 000	379 000	3 495 000	734 362	0,5376%	40 765	3 397	2 748	3 127	46 639
2-1204	70	3 RK	5 320 000	1 275 000	6 595 000	1 132 687	0,8282%	62 876	5 240	2 748	5 274	70 698
2-1301	93,5	4 RKB	7 106 000	2 844 000	9 950 000	1 507 381	1,1035%	83 676	6 973	2 748	7 044	93 468
2-1302	31,5	1 RKB	2 394 000	701 000	3 095 000	624 399	0,4571%	34 661	2 888	2 748	2 373	39 782
2-1303	41	2 RK	3 116 000	479 000	3 595 000	727 122	0,5323%	40 363	3 364	2 748	3 089	46 200
2-1304	70	3 RKB	5 320 000	1 375 000	6 695 000	1 162 603	0,8511%	64 537	5 378	2 748	5 274	72 559
2-1401	93,5	4 RKB	7 106 000	2 244 000	9 350 000	1 507 381	1,1035%	83 676	6 973	2 748	7 044	93 468
2-1402	31,5	1 RKB	2 394 000	301 000	2 695 000	624 399	0,4571%	34 661	2 888	2 748	2 373	39 782
2-1403	41	2 RK	3 116 000	579 000	3 695 000	727 122	0,5323%	40 363	3 364	2 748	3 089	46 200
2-1404	70	3 RKB	5 320 000	2 130 000	7 450 000	1 162 603	0,8511%	64 537	5 378	2 748	5 274	72 559
2-1501	94	4 RKB	7 144 000	2 806 000	9 950 000	1 514 211	1,1085%	84 055	7 005	2 748	7 082	93 885
2-1502	31,5	1 RKB	2 394 000	901 000	3 295 000	624 399	0,4571%	34 661	2 888	2 748	2 373	39 782
2-1503	41,5	2 RK	3 154 000	641 000	3 795 000	734 362	0,5376%	40 765	3 397	2 748	3 127	46 639
2-1504	70	3 RKB	5 320 000	1 575 000	6 895 000	1 162 603	0,8511%	64 537	5 378	2 748	5 274	72 559
2-1601	94	4 RKB	7 144 000	2 406 000	9 550 000	1 514 211	1,1085%	84 055	7 005	2 748	7 082	93 885
2-1602	31,5	1 RKB	2 394 000	401 000	2 795 000	624 399	0,4571%	34 661	2 888	2 748	2 373	39 782
2-1603	41,5	2 RKB	3 154 000	741 000	3 895 000	734 362	0,5376%	40 765	3 397	2 748	3 127	46 639
2-1604	70	3 RKB	5 320 000	1 730 000	7 050 000	1 162 603	0,8511%	64 537	5 378	2 748	5 274	72 559
2-1701	94	4 RKB	7 144 000	2 506 000	9 650 000	1 514 211	1,1085%	84 055	7 005	2 748	7 082	93 885
2-1702	32	1 RKB	2 432 000	388 000	2 800 000	631 229	0,4621%	35 040	2 920	2 748	2 411	40 199
2-1703	41,5	2 RKB	3 154 000	841 000	3 995 000	734 362	0,5376%	40 765	3 397	2 748	3 127	46 639
2-1704	70	3 RKB	5 320 000	1 630 000	6 950 000	1 162 603	0,8511%	64 537	5 378	2 748	5 274	72 559
2-1801	94,5	4 RKB	7 220 000	2 530 000	9 750 000	1 521 314	1,1137%	84 449	7 037	2 748	7 120	94 317
2-1802	31,5	1 RKB	2 432 000	863 000	3 295 000	624 399	0,4571%	34 661	2 888	2 748	2 373	39 782
2-1803	41,5	2 RK	3 192 000	903 000	4 095 000	734 362	0,5376%	40 765	3 397	2 748	3 127	46 639
2-1804	70	3 RKB	5 396 000	1 899 000	7 295 000	1 162 603	0,8511%	64 537	5 378	2 748	5 274	72 559
2-1901	94,5	4 RKB	7 220 000	2 730 000	9 950 000	1 521 314	1,1137%	84 449	7 037	2 748	7 120	94 317
2-1902	31,5	1 RKB	2 432 000	1 063 000	3 495 000	624 399	0,4571%	34 661	2 888	2 748	2 373	39 782
2-1903	41,5	2 RKB	3 192 000	1 503 000	4 695 000	764 277	0,5585%	42 425	3 535	2 748	3 127	48 300
2-1904	70	3 RKB	5 396 000	2 054 000	7 450 000	1 162 603	0,8511%	64 537	5 378	2 748	5 274	72 559
2-2001	129	5 RKB	9 842 000	5 153 000	14 995 000	2 003 512	1,4667%	111 216	9 268	2 748	9 719	123 683
2-2002	116	5 RKB	8 854 000	4 641 000	13 495 000	1 821 834	1,3337%	101 131	8 428	2 748	8 739	112 619

Hägesplanaden 73

	Lägenhets- nummer	Boarea kvm	Lägenhets- beskrivning	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats + upplåtelse- avgift	Lån per lgh	Andelstal	Arsavgift	Månads- avgift	Arsavgift triple play	Arsavgift el inkl moms	Total årsavgift
Nimni Kronbergsgata 28	3-1101	80,5	4 RKU	6 520 500	1 474 500	7 995 000	1 315 595	0,8631%	73 029	6 086	2 748	6 065	81 842
	3-1201	80,5	4 RK	6 520 500	2 174 500	8 695 000	1 295 651	0,9485%	71 922	5 994	2 748	6 065	80 735
	3-1202	58	3 RKB	4 698 000	1 297 000	5 995 000	994 858	0,7283%	55 225	4 602	2 748	4 370	62 343
	3-1203	41	2 RK	3 321 000	1 074 000	4 395 000	727 122	0,5323%	40 363	3 364	2 748	3 089	46 200
	3-1204	69,5	3 RK	5 629 500	1 385 500	6 995 000	1 125 857	0,8242%	62 497	5 208	2 748	5 236	70 481
	3-1301	80	4 RKB	6 480 000	2 415 000	8 895 000	1 318 463	0,9652%	73 189	6 099	2 748	6 027	81 964
	3-1302	58	3 RKB	4 698 000	1 697 000	6 395 000	994 858	0,7283%	55 225	4 602	2 748	4 370	62 343
	3-1303	41	2 RKB	3 321 000	674 000	3 995 000	757 037	0,5542%	42 024	3 502	2 748	3 089	47 861
	3-1304	69,5	3 RKB	5 629 500	1 265 500	6 895 000	1 155 773	0,8461%	64 158	5 346	2 748	5 236	72 142
	3-1401	80	4 RKB	6 480 000	2 515 000	8 995 000	1 318 463	0,9652%	73 189	6 099	2 748	6 027	81 964
	3-1402	58	3 RKB	4 698 000	2 397 000	7 095 000	994 858	0,7283%	55 225	4 602	2 748	4 370	62 343
	3-1403	41	2 RKB	3 321 000	1 274 000	4 595 000	757 037	0,5542%	42 024	3 502	2 748	3 089	47 861
	3-1404	69,5	3 RKB	5 629 500	1 865 500	7 595 000	1 155 773	0,8461%	64 158	5 346	2 748	5 236	72 142
	3-1501	95	5 RKB	7 695 000	4 300 000	11 995 000	1 528 144	1,1187%	84 828	7 069	2 748	7 157	94 733
	3-1502	58	3 RKB	4 698 000	2 097 000	6 795 000	994 858	0,7283%	55 225	4 602	2 748	4 370	62 343
	3-1503	41	2 RKB	3 321 000	1 374 000	4 695 000	757 037	0,5542%	42 024	3 502	2 748	3 089	47 861
	3-1504	54,5	2 RK	4 414 500	1 080 500	5 495 000	816 040	0,6706%	50 850	4 237	2 748	4 106	57 704
	3-1601	68	3 RKB	5 508 000	2 987 000	8 495 000	1 121 486	0,8210%	62 254	5 188	2 748	5 123	70 125
	3-1602	47	2 RKB	3 807 000	1 888 000	5 695 000	841 046	0,6157%	46 887	3 891	2 748	3 541	52 976
	3-1603	41	2 RKB	3 321 000	1 574 000	4 895 000	757 037	0,5542%	42 024	3 502	2 748	3 089	47 861
3-1604	53	2 RK	4 293 000	1 302 000	5 595 000	894 867	0,6551%	49 875	4 140	2 748	3 993	56 416	
3-1701	68	3 RKB	5 508 000	2 487 000	7 995 000	1 121 486	0,8210%	62 254	5 188	2 748	5 123	70 125	
3-1702	47	2 RKB	3 807 000	2 188 000	5 995 000	841 046	0,6157%	46 887	3 891	2 748	3 541	52 976	
3-1703	41	2 RKB	3 321 000	1 674 000	4 995 000	757 037	0,5542%	42 024	3 502	2 748	3 089	47 861	
3-1704	53	2 RK	4 293 000	1 207 000	5 500 000	894 867	0,6551%	49 875	4 140	2 748	3 993	56 416	

Lägenhets- nummer	Boarea kvm	Lägenhets- beskrivning	Insats	Upplåtelse- avgift	Insats + upplåtelse- avgift	Lån per lgh	Andelstal	Arsavgift	Månads- avgift	Arsavgift triple play	Arsavgift el inkl moms	Total årsavgift
4-1101	65,5	3 RK	5 305 500	1 189 500	6 495 000	1 069 851	0,7832%	59 388	4 949	2 748	4 935	67 071
4-1102	42	2 RK	3 402 000	793 000	4 195 000	741 055	0,5425%	41 136	3 428	2 748	3 164	47 049
4-1103	46,5	2 RK	3 766 500	228 500	3 995 000	804 184	0,5887%	44 640	3 720	2 748	3 503	50 891
4-1104	67	3 RK	5 427 000	1 388 000	6 795 000	1 090 614	0,7984%	60 541	5 045	2 748	5 048	68 338
4-1201	69,5	3 RK	5 629 500	665 500	6 295 000	1 125 857	0,8242%	62 497	5 208	2 748	5 236	70 481
4-1202	41,5	2 RK	3 361 500	333 500	3 695 000	734 362	0,5376%	40 765	3 397	2 748	3 127	46 639
4-1203	32	1 RK	2 592 000	203 000	2 795 000	601 313	0,4402%	33 379	2 782	2 748	2 411	38 538
4-1204	94	4 RK	7 614 000	891 000	8 495 000	1 484 159	1,0865%	82 386	6 866	2 748	7 082	92 216
4-1301	69,5	3 RKB	5 629 500	2 465 500	8 095 000	1 155 773	0,8461%	64 158	5 346	2 748	5 236	72 142
4-1302	41	2 RK	3 321 000	574 000	3 895 000	727 122	0,5323%	40 363	3 364	2 748	3 089	46 200
4-1303	31,5	1 RKB	2 551 500	1 043 500	3 595 000	624 399	0,4571%	34 661	2 888	2 748	2 373	39 782
4-1304	93,5	4 RKB	7 573 500	1 421 500	8 995 000	1 507 381	1,1035%	83 676	6 973	2 748	7 044	93 468
4-1401	69,5	3 RKB	5 629 500	2 665 500	8 295 000	1 125 857	0,8242%	62 497	5 208	2 748	5 236	70 481
4-1402	41	2 RK	3 321 000	674 000	3 995 000	727 122	0,5323%	40 363	3 364	2 748	3 089	46 200
4-1403	31,5	1 RKB	2 551 500	843 500	3 395 000	624 399	0,4571%	34 661	2 888	2 748	2 373	39 782
4-1404	93,5	4 RKB	7 573 500	1 921 500	9 495 000	1 507 381	1,1035%	83 676	6 973	2 748	7 044	93 468
4-1501	69,5	3 RKB	5 629 500	1 765 500	7 395 000	1 155 773	0,8461%	64 158	5 346	2 748	5 236	72 142
4-1502	41	2 RK	3 321 000	874 000	4 195 000	727 122	0,5323%	40 363	3 364	2 748	3 089	46 200
4-1503	31,5	1 RKB	2 551 500	943 500	3 495 000	624 399	0,4571%	34 661	2 888	2 748	2 373	39 782
4-1504	93,5	4 RKB	7 573 500	1 776 500	9 350 000	1 507 381	1,1035%	83 676	6 973	2 748	7 044	93 468
4-1601	69,5	3 RKB	5 629 500	1 865 500	7 495 000	1 155 773	0,8461%	64 158	5 346	2 748	5 236	72 142
4-1602	41	2 RK	3 321 000	1 174 000	4 495 000	727 122	0,5323%	40 363	3 364	2 748	3 089	46 200
4-1603	31,5	1 RKB	2 551 500	1 043 500	3 595 000	624 399	0,4571%	34 661	2 888	2 748	2 373	39 782
4-1604	93,5	4 RKB	7 573 500	1 876 500	9 450 000	1 507 381	1,1035%	83 676	6 973	2 748	7 044	93 468
4-1701	69,5	3 RKB	5 629 500	2 065 500	7 695 000	1 155 773	0,8461%	64 158	5 346	2 748	5 236	72 142
4-1702	41	2 RK	3 321 000	1 274 000	4 595 000	727 122	0,5323%	40 363	3 364	2 748	3 089	46 200
4-1703	31,5	1 RKB	2 551 500	1 143 500	3 695 000	624 399	0,4571%	34 661	2 888	2 748	2 373	39 782
4-1704	93,5	4 RKB	7 573 500	1 876 500	9 450 000	1 507 381	1,1035%	83 676	6 973	2 748	7 044	93 468
4-1801	70	3 RKB	5 670 000	2 625 000	8 295 000	1 132 887	0,8292%	62 876	5 240	2 748	5 274	70 898
4-1802	41,5	2 RK	3 361 500	1 333 500	4 695 000	734 362	0,5376%	40 765	3 397	2 748	3 127	46 639
4-1803	31,5	1 RKB	2 551 500	1 243 500	3 795 000	624 399	0,4571%	34 661	2 888	2 748	2 373	39 782
4-1804	94	4 RKB	7 614 000	3 581 000	11 195 000	1 514 211	1,1085%	84 055	7 005	2 748	7 082	93 885
4-1901	70	3 RKB	5 670 000	2 825 000	8 495 000	1 132 887	0,8292%	62 876	5 240	2 748	5 274	70 898
4-1902	41,5	2 RKB	3 361 500	1 533 500	4 895 000	764 277	0,5595%	42 425	3 535	2 748	3 127	48 300
4-1903	31,5	1 RKB	2 551 500	1 343 500	3 895 000	624 399	0,4571%	34 661	2 888	2 748	2 373	39 782
4-1904	94	4 RKB	7 614 000	2 881 000	10 495 000	1 514 211	1,1085%	84 055	7 005	2 748	7 082	93 885
4-2001	70	3 RKB	5 670 000	2 925 000	8 595 000	1 162 803	0,8511%	64 537	5 378	2 748	5 274	72 559
4-2002	41,5	2 RKB	3 361 500	1 633 500	4 995 000	764 277	0,5595%	42 425	3 535	2 748	3 127	48 300

Hagaesplanaden 75

Lägenhets-nummer	Boarea kvm	Lägenhets-beskrivning	Insats	Upplåtelse-avgift	Insats + upplåte-se-avgift	Lån per lgh	Andelstal	Årsavgift	Månads-avgift	Årsavgift triple play	Årsavgift ej inkl moms	Total årsavgift
4-2003	31,5	1 RKB	2 551 500	1 398 500	3 950 000	624 399	0,4571%	34 661	2 868	2 748	2 373	39 782
4-2004	94	4 RKB	7 614 000	3 081 000	10 695 000	1 514 211	1,1085%	84 055	7 005	2 748	7 082	93 885
4-2101	71	3 RKB	5 751 000	3 244 000	8 995 000	1 176 536	0,8613%	65 310	5 443	2 748	5 349	73 407
4-2102	41,5	2 RKB	3 361 500	1 933 500	5 295 000	764 277	0,5695%	42 425	3 535	2 748	3 127	48 300
4-2103	31,5	1 RKB	2 551 500	1 443 500	3 995 000	624 399	0,4571%	34 661	2 868	2 748	2 373	39 782
4-2104	94,5	4 RKB	7 654 500	3 340 500	10 995 000	1 521 314	1,1137%	84 449	7 037	2 748	7 120	94 317
4-2201	122	5 RKB	9 882 000	10 113 000	19 995 000	1 925 650	1,4097%	106 894	8 908	2 748	9 191	118 833
4-2202	134,5	5 RKB	10 894 500	11 100 500	21 995 000	2 100 498	1,5378%	116 607	9 717	2 748	10 133	129 489
<b>Totalt</b>	<b>8078</b>		<b>636 284 500</b>	<b>235 445 500</b>	<b>871 730 000</b>	<b>136 600 000</b>	<b>100%</b>	<b>7 582 750</b>	<b>631 896</b>	<b>368 232</b>	<b>608 598</b>	<b>8 559 580</b>

R=Rum, K=Kök, B=Balkong, U=Uteplats, F=Förråd, T=Terrass

Angiven area är baserad på ritning, därför är arean cirka. Arean är avrundad till närmsta halvtal.

Årsavgifterna är fördelade enligt andelstal som föreskrivs i föreningens stadgar.

Andelstalen är beräknade till större delen på boarea, därutöver beroende på hur lägenheterna är utrustade, exempelvis badrum och WC, balkong och/eller terrass.

Bostadsrättshavaren ska svara för årsavgiften och årsavgiften för hushållsel enligt verklig förbrukning och årsavgiften för Triple play (IP-telefoni, bredband och digital-TV).

Samtliga avgifter betalas månadsvis till föreningen.

Gällande förbrukning av hushållsel har detta beräknats utifrån schablon. Detta innebär att årsavgiften för hushållsel kan variera beroende på antalet personer i hushållet och levnadsvanor samt aktuell kostnad för hushållsel. Debitering sker efter faktisk förbrukning.

Utöver årsavgiften tillkommer kostnader för hemförsäkring och eventuell hyra av parkeringsplatser.

## G. Nyckeltal

Anskaffningskostnad per kvm	125 590
Insatser och upplåtelseavgifter per kvm	107 914
Belåning per kvm år 1	16 910
Belåningsgrad, lån i förhållande till föreningens anskaffningskostnad	13%
Driftskostnader per kvm år 1	404
Årsavgifter per kvm år 1	1 060
Antagen räntenivå, genomsnitt År 1-5	4,32%
Avsättning till underhållsfond och avskrivning per kvm år 1	922
Genomsnittlig förbrukning hushållsel samt Triple play, per kvm år 1	121
Avättning till yttre fond plus amortering per kvm år 1	151

Samtliga nyckeltal är beräknade per BOA

## H. Ekonomisk prognos

Samtliga värden i tusentals kronor (kkkr)

INTÄKTER	År	1	2	3	4	5	6	11	16
Årsavgifter <sup>1</sup>		8 560	8 731	8 905	9 083	9 265	9 450	10 434	11 520
Hysesintäkter		2 072	2 113	2 156	2 199	2 243	2 288	2 526	2 789
<b>Summa Intäkter</b>		<b>10632</b>	<b>10844</b>	<b>11061</b>	<b>11282</b>	<b>11508</b>	<b>11738</b>	<b>12960</b>	<b>14309</b>
<b>KOSTNADER</b>									
<b>Kapitalkostnader</b>									
Räntor <sup>2</sup>		5 906	5 870	5 832	5 791	5 748	5 701	5 409	4 994
Avskrivningar		7 042	7 042	7 042	7 042	7 042	7 042	7 042	7 042
<b>Driftskostnader inkl</b>									
Löpande kostnader <sup>3</sup>		3 266	3 332	3 398	3 466	3 536	3 606	3 982	4 396
<b>Fonderingar</b>									
Avsättning till yttre underhåll <sup>3</sup>		404	412	420	429	437	446	492	544
<b>Övriga kostnader</b>									
Kommunal fastighetsavgift <sup>4</sup>		0	0	0	0	0	0	0	263
Fastighetsskatt lokaler		236	241	246	250	261	266	288	318
<b>SUMMA KOSTNADER</b>		<b>16 854</b>	<b>16 897</b>	<b>16 939</b>	<b>16 979</b>	<b>17 023</b>	<b>17 061</b>	<b>17 213</b>	<b>17 557</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-6 223</b>	<b>-6 053</b>	<b>-5 877</b>	<b>-5 697</b>	<b>-5 515</b>	<b>-5 323</b>	<b>-4 253</b>	<b>-3 248</b>
<b>ACK RESULTAT</b>		<b>-6 223</b>	<b>-12 275</b>	<b>-18 153</b>	<b>-23 849</b>	<b>-29 365</b>	<b>-34 688</b>	<b>-58 154</b>	<b>-75 970</b>
<b>AMORTERING</b>		<b>820</b>	<b>879</b>	<b>944</b>	<b>1 013</b>	<b>1 087</b>	<b>1 166</b>	<b>1 659</b>	<b>2 360</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>404</b>	<b>522</b>	<b>641</b>	<b>761</b>	<b>877</b>	<b>999</b>	<b>1 622</b>	<b>1 977</b>
<b>ACK KASSALIKVIDITET</b>		<b>404</b>	<b>926</b>	<b>1 567</b>	<b>2 329</b>	<b>3 206</b>	<b>4 205</b>	<b>11 077</b>	<b>20 785</b>
<b>YTTRE FONDEN</b>		<b>404</b>	<b>816</b>	<b>1 236</b>	<b>1 665</b>	<b>2 102</b>	<b>2 548</b>	<b>4 915</b>	<b>7 528</b>

<sup>1</sup> Avgifterna är uppräknade med 2% per år.

<sup>2</sup> Den beräknade snitträntan är 4,32 %.

<sup>3</sup> Inflationen är beräknad till 2% per år

<sup>4</sup> Enligt nuvarande skatteregler är bostäder som har värdeår 2012 eller senare helt befriade från den Kommunala fastighetsavgiften de första 15 åren. Fastighetsskatt för lokaler utgår från första året, fastighetsskatten är 1% av taxeringsvärdet för lokaler.



## I. KÄNSLIGHETSANALYS

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
<b>Genomsnittliga årsavgifter per m<sup>2</sup></b>	1 060	1 081	1 102	1 124	1 147	1 170	1 292	1 426
<b>Antagen inflationsnivå</b>								
Antagen räntenivå + 1%	1 229	1 249	1 269	1 290	1 312	1 333	1 447	1 569
Antagen räntenivå + 2%	1 398	1 417	1 436	1 456	1 476	1 496	1 601	1 712
<b>Antagen räntenivå</b>								
Antagen inflationsnivå + 1%	1 060	1 085	1 112	1 139	1 167	1 195	1 348	1 522
Antagen inflationsnivå + 2%	1 060	1 090	1 121	1 153	1 187	1 221	1 410	1 633

### Ränte- och inflationsantagande

Antagen inflationsnivå 2,00%

Antagen räntenivå 4,32% är den beräknade räntan år 1-16, det motsvarar snitträntan av den beräknade räntan under rubriken D.

Ovanstående befoff avser kr/m<sup>2</sup> BOA i genomsnitt.

Årsavgifternas fördelning mellan bostadsrätterna bestäms av andelstalen som redovisas i under rubriken F.



## J. Beräkning av årsavgiften

Årsavgiften är baserad på föreningens räntekostnader, driftskostnader, avsättning till yttre fond, fastighetsskatt och amortering. Avskrivningen är inte medtagen då den endast påverkar resultatet och inte föreningens likviditet.

### Utbetalningar och avsättningar

Räntekostnader	5 905 673
Driftskostnader	3 266 400
Avsättning till yttre fond	403 900
Fastighetsskatt	236 000
Amortering	819 600
<b>Summa</b>	<b>10 631 573</b>

### Inbetalningar

Årsavgift Triple play	-368 232
Årsavgift hushållsel inkl. moms	-608 598
Intäkt lokal	-1 836 000
Intäkt fastighetsskatt lokaler	-236 000
<b>Summa</b>	<b>-3 048 830</b>

Utbetalningar och avsättningar	10 631 573
Övriga inbetalningar	-3 048 830
<b>Årsavgifter</b>	<b>7 582 742</b>



## K. Särskilda förhållanden

1. Medlem till vilken föreningen upplåtit bostadsrätt ska erlagga insats, upplåtelseavgift och årsavgift med belopp som har angivits i lägenhetsförteckningen, som styrelsen beslutar.  
  
Årsavgifterna fördelas efter bostadsrättens andelstal som är baserade på föreningens årliga utbetalningar avseende primärt drifts- och finansieringskostnader samt amorteringar och avsättningar. Årsavgift utgår efter verklig förbrukning för hushållsel samt fast belopp för Triple play. Vid överskriden förfallodag utgår påminnelseavgift.
2. Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
3. Det åligger styrelsen att bevaka föreningens ekonomi och utefter det bestämma föreningens avgifter, styrelsen har alltså rätt att besluta om avgiftsförändring.
4. Pantsättningsavgift, upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och avgift för andrahandsuthyrning kan enligt föreningens stadgar tas ut efter beslut av styrelsen.
5. I Ekonomisk plan lämnade uppgifter angående fastighetens utförande, beräknade intäkter och kostnader, hänförs sig till tidpunkten för ekonomisk plan upprättande kända förutsättningar.
6. Styrelsen äger rätten att avgöra bindningstiden på lånen, vilket innebär att de kan ändras.
7. Bostadsrättshavaren ska utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid, för entreprenörens utförande av efterarbeten och garantiarbeten efter avisering från styrelsen eller entreprenören.
8. I området kan det pågå olika arbeten fram till dess att utbyggnaden av området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning/skadestånd på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.
9. Vid föreningens upplösning ska tillgångar fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser och upplåtelseavgifter.
10. Bostadsrättshavaren bör ha en giltig hemförsäkring medan bostadsrättstillägget ingår i bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring.

Bostadsrättsföreningen Pilastern i Haga

Upprättad	2023-05-15
Ort	Datum

\_\_\_\_\_  
Fredrik Wilson

\_\_\_\_\_  
Maria Widerolth

\_\_\_\_\_  
Björn Isaksson









# Verifikat

Transaktion 09222115557494116978

## Dokument

<b>Ekonomisk plan Pilastern 2023-06-05</b> Huvuddokument 16 sidor <i>Startades 2023-06-05 09:48:14 CEST (+0200) av Fredrik Brännström (FB)</i> <i>Färdigställt 2023-06-05 10:36:26 CEST (+0200)</i>	<b>Intyg BRF Pilastern i Haga</b> Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Fredrik Brännström (FB)</i>
---	--

## Signerande parter

<b>Fredrik Brännström (FB)</b> Nordre Sverige AB Org. nr 556550-7307 <i>fredrik.brannstrom@nordre.com</i> +46725079162  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK WILSON"</i> <i>Signerade 2023-06-05 09:49:00 CEST (+0200)</i>	<b>María Wideroth (MW)</b> <i>maria.wideroth@landahl.se</i> +46708255335  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "María Charlotta Christina Wideroth"</i> <i>Signerade 2023-06-05 10:05:41 CEST (+0200)</i>
<b>Björn Isaksson (BI)</b> <i>bjorn.isaksson@restate.se</i> +46735005060  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Björn Isaksson"</i> <i>Signerade 2023-06-05 09:50:29 CEST (+0200)</i>	<b>Björn Olofsson (BO)</b> <i>bjorn@vattentornshuset.se</i>  <hr/> <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Björn Erik Olofsson"</i> <i>Signerade 2023-06-05 10:36:26 CEST (+0200)</i>
<b>Jan-Olof Sjöholm (JS)</b> <i>janolofsjoholm1@gmail.com</i>	



# Verifikat

Transaktion 09222115557494116978



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Ronny Jan-Olof Sjöholm"  
Signerade 2023-06-05 10:19:34 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

