

# ***EKONOMISK PLAN***

***Riksbyggens  
Bostadsrättsförening  
Solgläntan***

Registrerades av Bolagsverket 2016-04-20

## Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för

*Rikshyggens Bostadsrättsförening Solgläntan, Uppsala kommun, Uppsala län*

*Organisationsnummer 769627-9533*

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
  - B. Beskrivning av fastigheten
  - C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet
  - D. Preliminär finansieringsplan
  - E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1
  - F. Redovisning av lägenheterna
  - G. Övriga upplysningar
  - H. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg
- Bilaga 1 Ekonomisk prognos
- Bilaga 2 Känslighetsanalys

04  
/m

2016041900320

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket (BV) 2014-04-10 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske så snart den ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början i september månad 2016 och avslutas i december månad 2016.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader grundar sig på bedömningar gjorda i februari månad 2016.

Byggnadsprojektet genomförs enligt avtal upprättat 2016-03-22 mellan bostadsrättsföreningen och Riksbyggen ekonomisk förening.

Qbll  
m

2016041900321

2016041900322

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning: Uppsala Gränby 22:2

Adress: Solskengatan 15, 17, 19, 21, 23  
754 31 Uppsala

Tomtareal: 5 386,0 m<sup>2</sup>

Bostadsareal: 5 596,5 m<sup>2</sup>

Byggnadernas antal och utformning: På fastigheten uppförs 2 st flerbostadshus i 8 respektive 5 våningar inklusive källarvåning.

Husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

### *Gemensamma anordningar*

Byggnaderna är för värmeloveranser anslutna till Vattenfall.

Undercentral är belägen i källarplan Hus 2

Elmätare för mätning av gemensam el-energi.

Hissar 4 st (1 st i hus 1 och 3 st i hus 2)

Anslutning till TV, bredband och telefoni

### *Gemensamma utrymmen*

2 st soprum, 1 st grovsoprum

2 st cykelrum

3 st barnvagnsrum/rullstolsförråd

### *Parkering redovisas i avsnitt F*

### *Gemensamhetsanläggning*

Gemensamhetsanläggning ( ga: 1) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av tillfartsväg.

I gemensamhetsanläggningen ga:1 ingår 3 st fastigheter.

Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Föreningen svarar för 25% (1/4) av driftskostnaderna.

### *Servitut m.m.*

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Va-ledningar	Last	Avtalsservitut	0380IM-13/13555.1

**Kortfattad byggnadsbeskrivning**

Grund	Källare där grundläggning sker med bottenplatta på mark.
Stomme	Betongväggar och betongbjälklag.
Yttervägg	Puts på putsbärarvägg av betong.
Yttertak	Dubbelfalsad bandtäckt plåt.
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme med vattenburet värmesystem med traditionella radiatorer
Ventilation	Luftbehandlingsystemet utförs som ett till- och frånluftssystem med v
Lägenhetsförråd	1 per lägenhet belägna i bostad alternativt källaren.

**Kortfattad lägenhetsbeskrivning**

Hall/entré	
Golv	Ekparkett
Vardagsrum	
Golv	Ekparkett
Sovrum	
Golv	Ekparkett
Klädkammare/Förråd	
Golv	Ekparkett
Kök	
Golv	Ekparkett
Utrustning	Köksinredning från Vedum, lucka/låda vit. Alla bänkskåp har fullutdragslådor, 3 delat, och dämpning. Undantag vid hörnskåp, instickstyp, utrustad med utdragbar halvkarusell. Luckor förses med dämpare. Handtag Vedum rostfritt. Infällda halogenlampor under väggskåp. Bänkskiva i massiv oljad ek. Rostfri diskbänksplåt från Intra frame, diskbänkskåpets bredd bestäms genom storlek på kök. Engreppsblandare med diskmaskinsavstängning. Källsorteringskärl för avfall i diskbänkskåp. Fönsterbänk i kalksten. Spiskåpa.
Badrum	
Golv	Klinker 97x97 mm, svart med mörkgrå fog.
Utrustning	Golvstående vit toalettstol. Kommod med porslinstvättställ, Vedum, vit slät, handtag i matt krom. Engreppsblandare. Spegel med inbyggd belysning, vit, Vedum. Duschhörna med duschvägg i klarglas/blank aluminium. Rostfri (matt) handukshängare 4-krok. Rostfri (matt) Toalettpappershållare Tvätt: Bänkskiva i laminat. Väggskåp Vedum, vit, och handtag i matt krom. Bänkbelysning under väggskåp. Tvättmaskin vit, Bosch. Torktumlare vit, Bosch. Fast takarmatur.
WC/Dusch (i förekommande fall)	
Golv	Klinker 97x97 mm, svart med grå fog.
Utrustning	Golvstående vit toalettstol. Kommod med porslinstvättställ, Vedum, vit slät, handtag i matt krom. Engreppsblandare. Spegel med inbyggd belysning, Vedum. I mindre dusch endast spegel. Duschhörna med duschvägg i klarglas/blank aluminium. Rostfri (matt) handukshängare 4-krok. Rostfri (matt) toalettpappershållare.

**Försäkringar**

Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrade hos Folksam

Byggfelsskyddsförsäkring lämnas av Lloyd's Underwriters Agency

*Blv*  
*M*

2016041900324

### C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	44 000 000 kr
Byggnadskostnader, anslutningsavgifter, inkl mervärdesskatt.	215 500 000 kr
<b>SUMMA</b>	<b>259 500 000 kr</b>
<b>SUMMA SLUTLIG KOSTNAD</b>	<b>259 500 000 kr</b>

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till 88 200 000 kr.  
Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler\* har ännu ej fastställts men beräknas till 1 197 000 kr.

\*Taxeringsvärde lokal avser garage

### D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amort plan
Lån 1	22 376 700 kr	Pantbrev	0,45	1	50:år serie
Lån 2	22 376 700 kr	Pantbrev	1,19	3	50:år serie
Lån 3	22 376 600 kr	Pantbrev	1,85	5	50:år serie

Räntor för lån ovan är angivna per 2016-02-25

<b>Summa lån</b>	<b>67 130 000 kr</b>
Insatser	192 370 000 kr
<b>Summa</b>	<b>259 500 000 kr</b>
<b>Summa finansiering</b>	<b>259 500 000 kr</b>

Insatsernas fördelning mellan bostadsrätterna framgår av lägenhetsförteckningen (avsnitt F. Redovisning av lägenheterna).

blm  
m

## E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda februari månad 2016

### INTÄKTER

#### Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 3 749 700 kr  
I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal

#### Årsavgifter Förbrukning

Individuellt uppmätt förbrukning<sup>1</sup> per lgh av varmvatten och hushållsel 442 000 kr  
(bedömda kostnader)

#### Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för och som inte ingår i årsavgiften

<sup>1</sup> Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder bedöms uppgå till c:a 300-700 kr/månad och lgh, avvikelser av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Bostadsrättsföreningen debiterar den enskilde bostadsrättshavaren kostnader efter individuell förbrukning

#### Övriga intäkter

Intäkter bilplatser (31 st parkeringsplatser á 300 kr/månad och 20 st garageplatser á 1.000 kr/månad. 351 600 kr

**SUMMA INTÄKTER 4 543 300 kr**

### KOSTNADER

#### Kapitalkostnader

Räntor 780 500 kr

Amorteringar 107 900 kr

Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 1,33 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan). 890 000 kr

2016041900325

CB  
M

**Drifkostnader inkl individuell mätning samt moms i förekommande fall**

2 333 000 kr

2016041900326

Ekonomisk förvaltning  
Fastighetsservice  
Fastighetsteknik (teknisk förvaltning)  
Energiarvode  
Trappstädning  
Utestädning (inkl snöröjning)  
Styrelsearvode  
Revisionsarvode  
Försäkringar  
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll <sup>1</sup>  
Elförbrukning (Föreningens förbrukning)  
Hushållsel <sup>1</sup>  
Vattenförbrukning (Föreningens förbrukning för gemensamma ytor)  
Vattenförbrukning, hushåll  
TV/Data/Tele  
Renhållning/sophämtning  
Sotning  
Hisservice  
Serviceavtal  
Gemensamhetsanläggning/samfällighetsförening  
Förbrukningsmaterial  
Reparationer (löpande underhåll)

<sup>1</sup>Se föregående sida.

**Övriga kostnader**

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt <sup>2</sup>	11 100 kr
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>4 122 500 kr</b>
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	345 000 kr
Överskott exkl avskrivningar	75 800 kr
<b>SUMMA KOSTNADER OCH AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLLSFOND</b>	<b>4 543 300 kr</b>

<sup>2</sup> För de första femton åren efter värdeåret utgår, enligt nu gällande regler, ingen fastighetsavgift på bostäder. Fastighetsskatten avser garage.

Avskrivningar beräknas ske enligt en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år. (se bilaga 1 Ekonomisk prognos)

BM



2016041900327

## F. Redovisning av lägenheterna

Byggnaderna kommer att innehålla följande bostadslägenheter:

Hus nr Littera	Antal				Beräknad tidpunkt för inflyttning
	2 RK	3 RK	4 RK	S:a	
1	33	4		37	16-sep
2	26	13	16	55	16-dec
				0	
<b>Summa</b>	<b>59</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>92</b>	

Lokaler
---------

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
20					31

BK  
M

Lägenhetsförteckning  
Solgläntan, RBA (41175)

2016041900328

Grunddata										Ekonomisk data									
ObjNr	LghNr LMV	Vän.Nr	Lgh. Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insat					
0001	1002	1	1	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	U/U	1 490 000	32 539	2 712	300	0,008678	0,007745					
0002	1003	1	1	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	U/U	1 490 000	32 539	2 712	300	0,008678	0,007745					
0003	1004	1	1	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	U/U	1 490 000	32 539	2 712	300	0,008678	0,007745					
0004	1005	1	1	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	U/U	1 490 000	32 539	2 712	300	0,008678	0,007745					
0005	1006	1	1	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	U/U	1 490 000	32 539	2 712	300	0,008678	0,007745					
0006	1007	1	1	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	U/U	1 490 000	32 539	2 712	300	0,008678	0,007745					
0007	1008	1	2	75,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	U	2 105 000	46 451	3 871	500	0,012388	0,010943					
0008	1101	2	3	52,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 760 000	36 277	3 023	300	0,009675	0,009149					
0009	1102	2	4	38,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 590 000	31 590	2 632	300	0,008425	0,008265					
0010	1103	2	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 590 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008265					
0011	1104	2	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 590 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008265					
0012	1105	2	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 590 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008265					
0013	1106	2	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 590 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008265					
0014	1107	2	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 590 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008265					
0015	1108	2	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 590 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008265					
0016	1109	2	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 590 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008265					
0017	1110	2	6	75,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	2 180 000	47 206	3 934	500	0,012589	0,011332					
0018	1201	3	3	52,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 820 000	36 277	3 023	300	0,009675	0,009461					
0019	1202	3	4	38,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 685 000	31 590	2 632	300	0,008425	0,008759					
0020	1203	3	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 630 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008473					
0021	1204	3	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 630 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008473					
0022	1205	3	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 630 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008473					
0023	1206	3	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 630 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008473					
0024	1207	3	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 630 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008473					
0025	1208	3	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 630 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008473					
0026	1209	3	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 630 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008473					
0027	1210	3	6	75,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	2 250 000	47 206	3 934	500	0,012589	0,011696					
0028	1301	4	3	52,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 890 000	36 277	3 023	300	0,009675	0,009825					
0029	1302	4	4	38,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 725 000	31 590	2 632	300	0,008425	0,008967					
0030	1303	4	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 715 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008915					
0031	1304	4	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 715 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008915					
0032	1305	4	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 715 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008915					

20/4  
m

Lägenhetsförteckning  
Solgäntan, RBA (41175)

2016041900329

Grunddata		Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data			
ObjNr	LghNr LMV	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskost./mån	Andelstal	Andelstal Insats	
0033	1306	4	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 715 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008915	
0034	1307	4	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 716 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008915	
0035	1308	4	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 715 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008915	
0036	1309	4	5	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 715 000	32 003	2 667	300	0,008535	0,008915	
0037	1310	4	6	75,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	2 330 000	47 206	3 934	500	0,012589	0,012112	
0038	1003	1	11	103,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B/U	2 910 000	60 962	5 080	700	0,016258	0,015127	
0039	1001	1	7	61,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B/U	1 840 000	40 199	3 350	400	0,010721	0,009566	
0040	1002	1	8	82,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	2 890 000	47 605	3 967	300	0,012696	0,015023	
0041	1001	1	9	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 510 000	31 094	2 591	300	0,008293	0,007860	
0042	1002	1	10	50,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 720 000	36 093	3 008	300	0,009626	0,008941	
0043	1001	1	20	101,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B/U	3 070 000	59 641	4 970	700	0,015905	0,015959	
0044	1002	1	21	77,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B/U	2 485 000	48 417	4 035	500	0,012912	0,012916	
0045	1001	1	20	101,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B/U	3 070 000	59 641	4 970	700	0,015905	0,015959	
0046	1002	1	25	75,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	U/U	2 485 000	48 626	4 052	500	0,012968	0,012918	
0047	1105	2	17	103,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B/B	2 980 000	60 740	5 062	700	0,016199	0,015491	
0048	1106	2	12	61,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 910 000	39 414	3 284	400	0,010511	0,009929	
0049	1101	2	13	49,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 670 000	35 598	2 966	300	0,009494	0,008681	
0050	1102	2	14	59,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 690 000	38 295	3 191	400	0,010213	0,008786	
0051	1103	2	15	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 530 000	32 305	2 692	300	0,008615	0,007953	
0052	1104	2	16	50,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 770 000	35 993	2 999	300	0,009599	0,009201	
0053	1101	2	22	74,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	2 230 000	45 183	3 766	500	0,012050	0,011592	
0054	1102	2	23	43,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 750 000	33 076	2 766	300	0,008921	0,009097	
0055	1103	2	24	94,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B/B	2 830 000	57 376	4 782	600	0,015302	0,014711	
0056	1101	2	22	74,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	2 230 000	45 183	3 765	500	0,012050	0,011592	
0057	1102	2	23	43,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 750 000	33 076	2 766	300	0,008921	0,009097	
0058	1103	2	26	91,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B/B	2 750 000	56 580	4 715	600	0,015089	0,014296	
0059	1205	3	17	103,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B/B	3 080 000	60 740	5 062	700	0,016199	0,016011	
0060	1206	3	12	61,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 970 000	39 414	3 284	400	0,010511	0,010241	
0061	1201	3	13	49,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 730 000	35 598	2 966	300	0,009494	0,008993	
0062	1202	3	14	59,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 790 000	38 295	3 191	400	0,010213	0,009306	
0063	1203	3	15	41,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 590 000	32 305	2 692	300	0,008615	0,008265	
0064	1204	3	16	50,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 790 000	35 993	2 999	300	0,009599	0,009305	

Lägenhetsförteckning  
Solgläntan, RBA (41175)

2016041900330

Grunddata		Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data			
ObjNr	LghNr LMV	Vån.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Rum	RK	Bad/WC	Balkong	Insats	Årsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats	
0065	1201	3	22	74,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	2 330 000	45 183	3 765	500	0,012050	0,012112	
0066	1202	3	23	43,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 700 000	33 076	2 756	300	0,008821	0,008837	
0067	1203	3	24	94,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B/B	2 930 000	57 378	4 782	600	0,015302	0,015231	
0068	1201	3	22	74,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	2 330 000	45 183	3 765	500	0,012050	0,012112	
0069	1202	3	23	43,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 700 000	33 076	2 756	300	0,008821	0,008837	
0070	1203	3	26	91,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B/B	2 850 000	56 580	4 715	600	0,015089	0,014815	
0071	1302	4	17	103,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B/B	3 180 000	60 740	5 062	700	0,016199	0,016631	
0072	1303	4	12	61,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	2 030 000	39 414	3 284	400	0,010511	0,010553	
0073	1301	4	13	49,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 770 000	35 598	2 966	300	0,009494	0,009201	
0074	1302	4	14	59,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 890 000	38 295	3 191	400	0,010213	0,009825	
0075	1301	4	18	94,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B	3 090 000	56 108	4 676	600	0,014963	0,016063	
0076	1301	4	22	74,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	2 380 000	45 183	3 765	500	0,012050	0,012372	
0077	1302	4	23	43,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 790 000	33 076	2 756	300	0,008821	0,009305	
0078	1303	4	24	94,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B/B	3 030 000	57 378	4 782	600	0,015302	0,015751	
0079	1301	4	22	74,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	2 380 000	45 183	3 765	500	0,012050	0,012372	
0080	1302	4	23	43,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 790 000	33 076	2 756	300	0,008821	0,009305	
0081	1303	4	26	91,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B/B	2 960 000	56 580	4 715	600	0,015089	0,015335	
0082	1401	5	13	49,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 870 000	35 598	2 966	300	0,009494	0,009721	
0083	1402	5	14	59,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 980 000	38 295	3 191	400	0,010213	0,010293	
0084	1401	5	18	94,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B	3 190 000	56 108	4 676	600	0,014963	0,016583	
0085	1401	5	22	74,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	2 480 000	45 183	3 765	500	0,012050	0,012892	
0086	1402	5	23	43,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 890 000	33 076	2 756	300	0,008821	0,009825	
0087	1403	5	24	94,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B/B	3 130 000	57 378	4 782	600	0,015302	0,016271	
0088	1401	5	22	74,5 m <sup>2</sup>	3	RK	B	B	2 480 000	45 183	3 765	500	0,012050	0,012892	
0089	1402	5	23	43,5 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	1 740 000	33 076	2 756	300	0,008821	0,009045	
0090	1403	5	26	91,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B/B	3 050 000	56 580	4 715	600	0,015089	0,015855	
0091	1501	6	19	119,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B	4 100 000	65 858	5 488	700	0,017564	0,021313	
0092	1601	7	19	119,5 m <sup>2</sup>	4	RK	B, WcD	B	4 500 000	65 858	5 488	700	0,017564	0,023392	
92 st				5596,5					192 370 000	3 749 711	312 472	37 400	0,999999	1,000000	

BH  
M

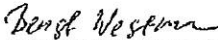
2016041900331

**G. Övriga upplysningar**

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjorda digitalt på ritning.

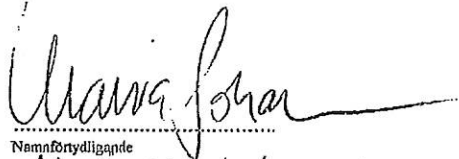
Uppsala 2016-04-13

RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING SOLGLÄNTAN

  
Namnförtydligande

**Bengt Westman**

  
Namnförtydligande  
**Birgit Moberg**

  
Namnförtydligande  
**Marianne Johansson**

## H.

## INTYG

avseende Riksbyggens Bostadsrättsförening Solgläntan

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2016-04-13 får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Vidare anser vi att förutsättningarna enligt 1 kap. 5 § Bostadsrättslagen är uppfyllda.

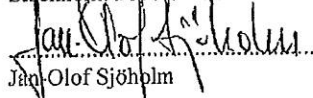
Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:

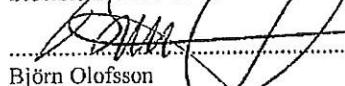
- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2016-02-19
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2014-04-10
- Riksbyggenavtal, upprättat 2016-03-22
- Köpekontrakt, fastighet undertecknat 2016-04-13
- Kreditoffert 2014-11-04
- Aktuella räntnivåer per 2016-02-25
- Driftkostnadsberäkning, daterad 2016-02-29
- Underhållsplan, daterad 2016-02-10
- Avskrivningsplan 120 år 2016-02-19
- Beräkning av taxeringsvärde 2016-02-22

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2016-04-18

  
Jan Olof Sjöholm

Stockholm 2016-04-18

  
Björn Olofsson

Av Boverket förklarade behöriga att utfärda intyg avseende ekonomiska planer och kostnadskalkyler avseende hela riket.

2016041900332



2016041900333

Bolagsverket  
851 81 SUNDSVALL

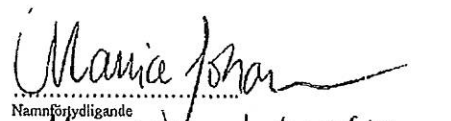
Undertecknade styrelseledamöter får härmed ansöka om registrering  
av bifogad ekonomisk plan.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Solgläntan  
Organisationsnummer 769627-9533

Uppsala 2016-04-13

  
Namnförtydligande  
**Bengt Westman**

  
Namnförtydligande  
**Birgit Moberg**

  
Namnförtydligande  
**Marianne Johansson**

.....  
Namnförtydligande

.....  
Namnförtydligande

## Bilaga 1. Ekonomisk prognos

I kostnader och intäkter inkluderas här de poster som påverkar medlemmarnas årsavgifter d v s även inkomster och utgifter. Årsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reellt oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

Intäkter	År						
	1	2	3	4	5	6	II
Årsavgifter bostäder	3 749 700	3 824 600	3 901 100	3 979 200	4 058 700	4 139 900	4 570 800
Intäkter bilarplatser / *)	351 600	358 600	365 800	373 100	380 600	388 200	428 600
Individuell måltidning lgh	442 000	450 800	459 900	469 100	478 400	488 000	538 800
<b>Summa intäkter</b>	<b>4 543 300</b>	<b>4 634 000</b>	<b>4 726 800</b>	<b>4 821 400</b>	<b>4 917 700</b>	<b>5 016 100</b>	<b>5 538 200</b>

Anmärkning

Ökning 2% per år

Ökning 2% per år

## Kostnader

Räntor	780 500	779 200	777 800	776 300	774 600	772 900	761 500
Amorteringar	107 900	116 800	126 400	136 900	148 100	160 300	238 300
Driftkostnader	2 333 000	2 379 700	2 427 300	2 475 800	2 525 300	2 575 800	2 843 900
Fasighetsavgift-skatt	11 100	11 300	11 600	11 800	12 000	12 300	13 500
Räntekostnadsutrymme*	890 000	888 600	887 000	885 300	883 500	881 500	869 000
<b>Summa kostnader</b>	<b>4 122 500</b>	<b>4 175 600</b>	<b>4 230 100</b>	<b>4 286 100</b>	<b>4 343 500</b>	<b>4 402 800</b>	<b>4 726 200</b>

Ökning 2 % / år

Ökning 2 % / år

Avsättning till underhållsfond 345 000 345 000 345 000 345 000 345 000 345 000 345 000 Enligt underhållsplan

Överskott exkl avskrivningar (kassaflöde)	75 800	113 400	151 700	190 300	229 200	268 300	467 000
Ack kassaflöde exkl avskrivningar	75 800	189 200	340 900	531 200	760 400	1 028 700	2 964 900

Avskrivningar	1 795 800	1 795 800	1 795 800	1 795 800	1 795 800	1 795 800	1 795 800
Resultat inkl avskrivningar	- 1 612 100	- 1 565 600	- 1 517 700	- 1 468 600	- 1 418 500	- 1 367 200	- 1 090 500
Ack resultat inkl avskrivningar	- 1 612 100	- 3 177 700	- 4 695 400	- 6 164 000	- 7 582 500	- 8 949 700	- 14 969 600

Ackumulerad avsättning till underhållsfond 345 000 690 000 1 035 000 1 380 000 1 725 000 2 070 000 3 795 000

## Antaganden

Utgiftsräntan är 1 för lån 1 har antagits vara 0,45 %. Vid konvertering år 1 - 10 har utgiftsräntan antagits vara 0,45 %.

Utgiftsräntan är 1 för lån 2 har antagits vara 1,19 %. Vid konvertering år 3, 6 och 9 har utgiftsräntan antagits vara 1,19 %.

Utgiftsräntan är 1 för lån 3 har antagits vara 1,85 %. Vid konvertering år 5 och 10 har utgiftsräntan antagits vara 1,85 %.

Prognosen bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. Förändringar av dessa kan påverka utfallet av prognosen.

Avskrivningar beräknas ske enligt en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.

Avskrivningarna resulterar i ett bolckoningsmässigt underskott. Detta underskott har ingen påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning).

\*) Räntekostnadsutrymme med ca 1,33 %-enbetshöjning av låneräntan.



## Bilaga 2. Känslighetsanalys

Redovisar årsavgifter som täcker beräknade årliga kostnader inklusive utrymme för avsättning till underhållsfond.

### Inflationsantagande 2% per år

År	Räntan oförändrad						Antaganden
	1	2	3	4	5	6	
Årsavgifter nominellt	3 749 700	3 824 600	3 901 100	3 979 200	4 058 700	4 204 200	4 712 800
Nettoökning %		1,997	2,000	2,002	1,998	3,585	12,097 *)
Årsavgifter reall %	3 749 700	3 749 608	3 749 616	3 749 689	3 749 611	3 807 873	3 866 137
		0,002	0,002	0,000	0,002	1,551	3,105

### Räntan ökar med 1% enhet vid konvertering

År	Räntan ökar med 1% enhet vid konvertering						Antaganden
	1	2	3	4	5	6	
Årsavgifter nominellt	3 749 700	4 047 600	4 123 700	4 423 700	4 502 300	4 868 000	5 366 800
Nettoökning %		7,945	1,880	7,275	1,777	8,123	10,247 *)
Årsavgifter reall %	3 749 700	3 968 235	3 963 572	4 168 551	4 159 429	4 409 098	4 402 645
		5,828	5,704	11,170	10,927	17,585	17,413

### Räntan ökar med 2% enheter vid konvertering

År	Räntan ökar med 2% enheter vid konvertering						Antaganden
	1	2	3	4	5	6	
Årsavgifter nominellt	3 749 700	4 270 800	4 346 500	4 868 400	4 946 100	5 532 200	5 998 700
Nettoökning %		13,897	1,773	12,007	1,596	11,850	8,432 *)
Årsavgifter reall %	3 749 700	4 187 059	4 177 720	4 587 602	4 569 432	5 010 684	4 921 023
		11,664	11,415	22,346	21,861	33,629	31,238

\*) År 11 jämfört med år 6

Bu  
2

### Inflationsantagande 3% per år

<u>Räntan oförändrad</u>		År						Antaganden
		1	2	3	4	5	6	11
Årsavgifter nominellt		3 749 700	3 850 400	3 953 900	4 060 100	4 168 900	4 348 100	5 040 000
Nettöökning %			2,686	2,688	2,686	2,680	4,298	15,913 *)
Årsavgifter reall		3 749 700	3 738 252	3 726 930	3 715 567	3 704 014	3 750 709	3 750 233
%			0,305	0,607	0,910	1,218	0,027	0,014

<u>Räntan ökar med 1% enhet vid konvertering</u>		År						Antaganden
		1	2	3	4	5	6	11
Årsavgifter nominellt		3 749 700	4 073 400	4 176 500	4 504 600	4 612 500	5 011 900	5 694 000
Nettöökning %			8,633	2,531	7,856	2,395	8,659	13,610 *)
Årsavgifter reall		3 749 700	3 954 757	3 936 752	4 122 347	4 098 147	4 323 309	4 236 871
%			5,469	4,988	9,938	9,293	15,297	12,992

<u>Räntan ökar med 2% enheter vid konvertering</u>		År						Antaganden
		1	2	3	4	5	6	11
Årsavgifter nominellt		3 749 700	4 296 600	4 399 300	4 949 300	5 056 300	5 676 100	6 348 300
Nettöökning %			14,585	2,390	12,502	2,162	12,258	11,843 *)
Årsavgifter reall		3 749 700	4 171 456	4 146 762	4 529 311	4 492 457	4 896 254	4 723 731
%			11,248	10,589	20,791	19,808	30,577	25,976

\*) År 11 jämfört med år 6

BM