

EKONOMISK PLAN FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLASBRUKET I MAJORNA

Org nr. 769634-4360

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

| | | |
|---|--|----------|
| A | Allmänna förutsättningar | sid 1 |
| B | Beskrivning av fastigheten | 2-4 |
| C | Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv | 5 |
| D | Preliminär finansieringsplan | 6 |
| E | Beräkning av föreningens årliga kostnader | 7 |
| F | Beräkning av föreningens årliga intäkter. | 8-12 |
| | Tabell: Redovisning av andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter mm | |
| G | Ekonomisk prognos, nyckeltal och känslighetsanalys | 13-15 |
| H | Särskilda förhållanden | 16 |

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLASBRUKET I MAJORNA

A Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Glasbruket i Majorna som har sitt säte i Göteborg, som registrerats hos Bolagsverket den 4 april 2017, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och/eller lokaler och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske senast september 2022. Inflyttning beräknas ske under perioden november 2022 t o m mars 2023.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat andelsöverlåtelseavtal samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc grundar sig på bedömningar gjorda i augusti månad 2022.

Föreningen har tecknat ett sexpartsavtal den 7 maj 2021 med parterna Balder Projekt i Göteborg Holding AB org nr: 556791-7421, Balder Projekt i Öresund Holding AB org nr: 556660-5639, Balder Projekt i Stockholm Holding AB org nr: 556677-5093, Balder Projektutveckling AB, orgnr. 556699-9412, Balder Bostadsgaranti AB, orgnr.556730-2061.

Balder Projektutveckling AB (org.nr.556699-9412) ansvarar för projektutvecklingen samt svarar för intäkter och kostnader förutom avskrivningar fram till avräkningsdagen. Balder Bostadsgaranti, orgnr.556730-2061 kommer att köpa alla osålda lgh senast på avräkningsdagen.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas av Gar-Bo försäkring AB utställd insatsgaranti försäkring, varefter upplåtelse sker efter tillstånd lämnats av bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har köpt samtliga andelar i en ekonomisk förening vari fastigheten utgör en tillgång samt övertagit ett ingånget entreprenadavtal med AF Bygg Göteborg AB om att färdigställa 136 lägenheter. Fastigheten och entreprenadavtalet har överförts genom att överföras till bostadsrättsföreningen genom ett förvärv, varefter den ekonomisk föreningen har fusionerats in i bostadsrättsföreningen. Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde på marken är därmed lägre än det redovisade anskaffningsvärdet. Om föreningen i framtiden skulle upphöra med sin verksamhet och/eller sälja hel eller del av fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på det skattemässiga värdet som beräknas preliminärt bli ca 287 miljoner. Mot bakgrund av föreningens ändamål torde en realisering av den uppskjutna skatten kunna betraktas som osannolik.

Projektet kommer finansieras av SEB.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLASBRUKET I MAJORNA

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Sandarna 28:4 Göteborgs kommun.

Adress: Fixfabrikens gata 2-6, Walter Bengtssons gata 1-7,
Spanjolettgatan 11-13, Lantvärnsgatan 10, 414 50 Göteborg

Tomternas areal: ca 3 543 m²

Bostadsarea: Cirka 9 861 m²

Datum för Bygglövsbeslut: 2020-06-09

Antal bostadslägenheter: 136 lägenheter i ett flerbostadshus.

Husets utformning: Ett flerbostadshus i ett sammanhållet kvarter. Kvarteret utförs med källarplan innehållande garageplatser och förråd samt några få lägenheter i kvarterets nordöstra del. Bostadshusen omger en gård ovan källarplan och ges varierande höjd mellan fyra och 16 våningar. Undercentral för el och VVS är placerat i källare. Gemensamma barnvagns- och cykelrum finns inom husen.

Gemensamma anordningar

Installationer: Byggnaderna värms med fjärrvärme som distribueras via radiatorer och konvektorer. Värmestammar och rör dras synliga utanpå väggar till radiatorer. Rördragning i dusch/WC/badrum utförs i bjälklag och väggar. Ventilationssystemet utförs som ett till- och frånluftsystem med återvinning. Kök förses med kolfilterfläkt

El: Bostadsrättsföreningen har gemensamt el-abonnemang och föreningen kommer att debitera respektive bostadsrättshavare för dennas förbrukning. Varje lägenhet kommer att ha en undermätare. Inga separata abonnemang behövs för respektive lägenhet.

Hiss: Sju hissar

Soppantering: Soprum

Tvättstuga: Föreningen har ingen gemensam tvättstuga. Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin finns i varje bostadslägenhet.

Kodlås: Kodlås/tagg för entréportar.

TV/data/telefoni: Lägenheterna utrustas med datanät för telefon och datakommunikation, samt ett nät för TV.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLASBRUKET I MAJORNA

| | |
|-------------------------------------|--|
| Parkering: | Föreningen disponerar 42 garageplatser samt 1 parkeringsplats i fastigheten |
| Lägenhetsförråd: | Finns på vind och källare. |
| Cyckelförråd: | Finns på entréplan och källare |
| Gemensamhetsanläggning: | Göteborg Sandarna GA:5, en andel av totalt fyra. Avser utförande och drift. Ändamål: Parkering |
| Blivande Gemensamhetsanläggning: | Göteborg Sandarna GA:5 kommer övergå till Göteborg Sandarna GA:4 |
| Markbehandling: | Marksten, marktegel, grusyta, plantering och gräsyta. |
| Gemensamma utrymmen: | Styrelserum, cyckelförråd, cykelservicerum, soprum, barnvagnsförråd |

Kortfattad byggnadsbeskrivning

| | |
|-----------------------|---|
| Grundläggning: | Byggnaden grundlägges på pålar. |
| Stomme: | Stomme utförs av betong. |
| Entré/Trapphus: | Trappor av betong och terazzo. Trapphus av betong, klinker och terazzo. Postboxar och lägenhetsregister i entréplan. |
| Fasader/Väggar: | Ytterväggar av utfackningsväggar och isolering samt fasadbeklädnad av tegel. Fönsterbleck, stuprör och detaljer av plåt. Lägenhetsskiljande väggar av betong. Innerväggar av gipsskivor på regelstomme |
| Takkonstruktion: | Takelement med ytskikt av plåt. Takavvattning, ventilationshuvar och detaljer av plåt. |
| Dörrar: | Entrépartier av stål. Lägenhetsdörrar är säkerhetsdörrar. Inneryddor i lägenheter av trä, släta och vita. Dörrar till allmänna utrymmen av metall. |
| Fönster: | Fönster och fönsterdörrar av trä me aluminiumklädd utsida och isolerglas. |
| Balkonger/uteplatser: | Balkong av betongplatta med aluminiumräcke. Vissa är inglasade. Trärall på uteplatser. |

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GLASBRUKET I MAJORNA

Kortfattad rumsbeskrivning ¹

| Rum | Golv | Väggar | Tak |
|--------------|---------|------------------------------|-------|
| Entré/hall: | Parkett | Målat | Målat |
| Kök: | Parkett | Målat (kalkel över diskbänk) | Målat |
| Vardagsrum: | Parkett | Målat | Målat |
| Sovrum: | Parkett | Målat | Målat |
| Bad: | Klinker | Kakel | Målat |
| WC: | Klinker | Kakel | Målat |
| Klädkammare: | Parkett | Målat | Målat |

¹ Förteckning över standardinredning ibland annat kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

C Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

| | | |
|---|---|----------------|
| Nybyggnadskostnad inkl nu gällande mervärdesskatt fastighetsskatt tom värdeåret samt köpeskilling för andelar i ekonomisk förening. | | 700 480 500 kr |
| Räntekompensation enligt överenskommelse | - | 352 266 kr |
| Likviditetsreserv | | 652 266 kr |

Beräknad slutlig anskaffningskostnad 700 780 500 kr

Finansieringsplan

| | | |
|---------------------------------|---|----------------|
| Fastighetsförvärv enligt ovan | | 700 780 500 kr |
| Föreningens lån | - | 142 810 500 kr |
| Insatser och upplåtelseavgifter | - | 557 970 000 kr |
| Summa | - | 0 kr |

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under
entreprenadtiden försäkrad genom AG Bygg Göteborg AB
entreprenadförsäkring

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 252 800 000 kr
för bostäder, 196 112 000 kr för mark och 5 912 000 kr för lokal.

D. Preliminär finansieringsplan

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga kapitalkostnader och amorteringar år 1 efter utbetalning av lånen.

För finansiering kommer bostadsrättsföreningen teckna avtal med SEB

Säkerhet för lånen kommer vara pantbrev i föreningens fastighet.

Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och uppdelning av lån bli aktuell.

Antagna räntesatser är högre än vid tidpunkten för ekonomiska planens upprättande.

Stegvis amortering år 1-5, ca 0,5 % och år ca 6-16, 0,87 % av lånekvoten, total amorteringstid 100 år.

Räntekostnaden baseras på offererad räntenivå per den 15 augusti 2022, plus ca 0,14% i räntebuffert.

| Lån | Belopp [SEK] | Räntesats [%] | Bindningstid [År] | Amorteringsplan [År] | Amortering [SEK] | Ränta [SEK] | Summa [SEK] |
|---------------------------|-----------------------|------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------|---------------------|
| Lån 1 | 47 603 500 | 2,37% | 3-mån | 100 | 238 017 | 1 128 203 | 1 366 220 |
| Lån 2 | 47 603 500 | 3,57% | 2 | 100 | 238 017 | 1 699 445 | 1 937 462 |
| Lån 3 | 47 603 500 | 3,66% | 4 | 100 | 238 017 | 1 742 288 | 1 980 306 |
| Summa lån | 142 810 500 kr | | | | 714 052 kr | 4 569 936 kr | 5 283 988 kr |
| Genomsnittsränta | | 3,20% | | | | | |
| Lån | 142 810 500 kr | | | | | | |
| Insatser | 423 888 649 kr | | | | | | |
| Upplåtelseavgifter | 134 081 351 kr | | | | | | |
| Summa finansiering | 700 780 500 kr | | | | Summa år 1 | | 5 283 988 kr |

E. Beräkning av föreningens årliga kostnader

Årliga driftkostnader och avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag inkl moms i förekommande fall

| a) Räntekostnader och amortering År 1 | Kostnad/år |
|---|---------------------|
| Räntor | 4 569 936 kr |
| Amortering | 714 052 kr |
| Summa räntekostnader och amortering År 1 | 5 283 988 kr |

| b) Avsättningar för föreningens framtida fastighetsunderhåll | 348 115 kr |
|--|---------------------|
| c) Driftskostnader inkl.moms i förekommande fall | Kostnad/år |
| Ekonomisk förvaltning | 112 500 kr |
| Arvode till styrelse | 75 000 kr |
| Arvode till revisorer | 25 000 kr |
| Föreningens administration | 4 000 kr |
| Vattenförbrukning | 231 000 kr |
| Uppvärmning | 495 000 kr |
| Gemensamhetsanläggning(ar), Samfällighet(er) samt övrigt | 24 000 kr |
| Fastighetsel | 191 000 kr |
| Sophämtning och källsortering | 164 000 kr |
| Teknisk förvaltning inkl fastighetsskötsel och städ | 302 500 kr |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 20 000 kr |
| Mättjänster | 37 000 kr |
| Filterbyten | 170 000 kr |
| Snöröjning | 20 000 kr |
| Hissar | 84 000 kr |
| Försäkringar | 163 200 kr |
| Oförutsett | 18 964 kr |
| Hushållsel | 711 600 kr |
| Tv, bredband och telefoni | 336 192 kr |
| Varmvatten | 246 525 kr |
| Summa driftskostnader | 3 431 481 kr |

| d) Övriga kostnader inkl.moms i förekommande fall | Kostnad/år |
|---|------------------|
| Fastighetsavgift | 0 kr |
| Fastighetsskatt garage och lokal | 59 120 kr |
| Summa övriga kostnader År 1 | 59 120 kr |

| | |
|---|----------------------|
| e) Summa beräknade kostnader år 1, exkl.avskrivningar, men inkl. amorteringar och avsättningar (a-d) | 9 122 704 kr |
| Avgår amorteringar | -714 052 kr |
| Avgår avsättningar | -348 115 kr |
| Avskrivningar | 4 522 156 kr |
| f) Summa beräknade bokföringsmässiga kostnader år 1 | 12 582 693 kr |

a) I enlighet med finansieringsplan.

b) I enlighet med föreningens stadgar.

c) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och den beräknade summan kan bli högre eller lägre.

d) Enligt nu gällande lagstiftning utgår inte fastighetsavgift de femton första åren efter färdigställt värdeår. Balder Projektutveckling AB svarar för fastighetsskatt fram till och med värdeåret.

Fastighetsskatt på garage och lokaler med 1 % av taxeringsvärdet från om med värdeåret.

e) I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, inklusive bl.a amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter.

f) Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 100 år.

Avskrivningsunderlaget är baserat på den genomsnittliga produktionskostnaden i riket för 2020 enligt SCB som är 45 859 kr/kvm gånger 9 849 kvm/boa. Årsavgifter tas inte

ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt.

7

F. Beräkning av föreningens årliga intäkter

| Beräkning av löpande intäkter | | Intäkt/år |
|---|--------------------|---------------------|
| Årsavgifter fördelade efter andelstal | 720 kr/kvm/år | 7 103 747 kr |
| g) Årsavgift varmvatten | 25 kr/kvm/år | 246 525 kr |
| h) Årsavgifter TV, bredband och telefoni | 206 kr/mån/lgh | 336 192 kr |
| i) Årsavgift hushållsel | 400-600 kr/lgh/mån | 711 600 kr |
| j) Parkeringsplatser, utomhus | 8 400 kr/plats/år | 8 400 kr |
| Vakans parkeringsplatser, utomhus | 5% | -420 kr |
| k) Parkeringsplatser, garage | 16 800 kr/plats/år | 705 600 kr |
| Vakans parkeringsplatser, garage | 10% | -70 560 kr |
| l) Lokal(er) | 1 500 kr/kvm Loa | 75 000 kr |
| m) Hyresintäkter lokaler motsvarande fast.skatt | 1% av tax.värde | 6 620 kr |
| Summa beräknade årliga intäkter | | 9 122 704 kr |

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet inkl. amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som dels fördelas efter bostadsrätternas andelstal, dels per lägenhet och dels efter förbrukning.

g) Årsavgift för varmvatten debiteras preliminärt med 25 kr/kvm (BOA). Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

h) TV och bredband kommer vara gruppanslutet och avgiften är preliminärt ca 206 kronor per lägenhet och månad. Kostnad för eventuell TV utöver paketet lagom och samtalsavgifter för telefoni tillkommer och betalas av bostadsrättshavaren direkt till respektive leverantör.

i) Årsavgift för hushållsel debiteras med 400 kronor, 500 kronor eller 600 kronor per månad inkl.moms, beroende på lägenhetsstorlek. Retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning kommer att ske.

j) Föreningen kommer att disponera en parkeringsplats på egen fastighet.

Avgift för eventuell parkeringsplats betalas av bostadsrättshavaren direkt till föreningen (föreningens intäkt). Preliminär avgift 700 kr/mån.

k) Föreningen kommer att preliminärt disponera 42 parkeringsplatser i varmgarage.

Avgift för eventuell garageplats betalas av bostadsrättshavaren direkt till föreningen (föreningens intäkt). Preliminär avgift 1400 kr/mån.

l) Uthyrning av lokal om totalt 50 kvm och 1500 kr/kvm/år. Hyran är kallhyra och all form av förbrukning i lokalerna tillkommer och betalas av lokalhyresgästen.

m) Fastighetsskatt avseende lokaler kommer betalas av lokalhyresgästerna.

F. Tabell Lägenhetsförteckning

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenhetsarean, insatser, andelstal, upplåtelse-, års- och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till hela kvadratmeter. Mindre avvikelser av lägenhetens area förklarar inte ändring av insats, andelstal eller årsavgift. Andelstalen är beräknade på insatserna och avrundade till fyra decimaler.

| Trapp- uppgång nr | Nya lgh nr enligt kostnads- kalkyl | Vän enligt kostnads- kalkyl | Nya lgh nr kostnads- våning | Ca Area [kvm] | RoK | 1) M/B/L | Andelstal [%] | Insats [SEK] | Upplåtelseavgift [SEK] | Insats + upplåtelseavgift [SEK] | 2) Årsavgift [SEK] | Årsavgift TV, bredband och telefoni [SEK] | 3) Månads- avgift [SEK] | Beräknad årsavgift varmvatten [SEK] | Beräknad årsavgift Hushållsel [SEK] |
|-------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------|-----|----------|------------------|-----------------|---------------------------|---------------------------------------|-----------------------|--|-------------------------------|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 1-1001 | 1 | 0 | 93 | 4 | B, M | 0,8938% | 3 788 862 | 1 081 138 | 4 870 000 | 63 493 | 2 472 | 5 497 | 2 325 | 6 000 |
| 1 | 1-1002 | 1 | 0 | 113 | 4 | M, M | 1,0154% | 4 304 354 | 690 646 | 4 995 000 | 72 131 | 2 472 | 6 217 | 2 825 | 6 000 |
| 1 | 1-1101 | 2 | 1 | 101 | 4 | B, B | 0,9425% | 3 995 059 | 999 941 | 4 995 000 | 66 953 | 2 472 | 5 785 | 2 525 | 6 000 |
| 1 | 1-1102 | 2 | 1 | 52 | 2 | B | 0,5898% | 2 500 134 | 544 866 | 3 045 000 | 41 898 | 2 472 | 3 698 | 1 300 | 4 800 |
| 1 | 1-1103 | 2 | 1 | 38 | 1 | B | 0,4743% | 2 010 417 | 384 583 | 2 395 000 | 33 693 | 2 472 | 3 014 | 950 | 4 800 |
| 1 | 1-1104 | 2 | 1 | 93 | 4 | B, B | 0,8938% | 3 788 862 | 1 206 138 | 4 995 000 | 63 493 | 2 472 | 5 497 | 2 325 | 6 000 |
| 1 | 1-1201 | 2 | 2 | 101 | 4 | B, B | 0,9425% | 3 995 059 | 1 099 941 | 5 095 000 | 66 953 | 2 472 | 5 785 | 2 525 | 6 000 |
| 1 | 1-1202 | 2 | 2 | 52 | 2 | B | 0,5898% | 2 500 134 | 594 866 | 3 095 000 | 41 898 | 2 472 | 3 698 | 1 300 | 4 800 |
| 1 | 1-1203 | 2 | 2 | 38 | 1 | B | 0,4743% | 2 010 417 | 434 583 | 2 445 000 | 33 693 | 2 472 | 3 014 | 950 | 4 800 |
| 1 | 1-1204 | 2 | 2 | 93 | 4 | B, B | 0,8938% | 3 788 862 | 1 306 138 | 5 095 000 | 63 493 | 2 472 | 5 497 | 2 325 | 6 000 |
| 1 | 1-1301 | 3 | 3 | 101 | 4 | B, B | 0,9425% | 3 995 059 | 1 199 941 | 5 195 000 | 66 953 | 2 472 | 5 785 | 2 525 | 6 000 |
| 1 | 1-1302 | 3 | 3 | 52 | 2 | B | 0,5898% | 2 500 134 | 644 866 | 3 145 000 | 41 898 | 2 472 | 3 698 | 1 300 | 4 800 |
| 1 | 1-1303 | 3 | 3 | 35 | 1 | B | 0,4560% | 1 933 093 | 541 907 | 2 475 000 | 32 393 | 2 472 | 2 905 | 875 | 4 800 |
| 1 | 1-1304 | 3 | 3 | 93 | 4 | B, B | 0,8938% | 3 788 862 | 1 406 138 | 5 195 000 | 63 493 | 2 472 | 5 497 | 2 325 | 6 000 |
| 1 | 1-1401 | 4 | 4 | 100 | 4 | B, B | 0,9364% | 3 969 284 | 1 325 716 | 5 295 000 | 66 519 | 2 472 | 5 749 | 2 500 | 6 000 |
| 1 | 1-1402 | 4 | 4 | 52 | 2 | B | 0,5898% | 2 500 134 | 694 866 | 3 195 000 | 41 898 | 2 472 | 3 698 | 1 300 | 4 800 |
| 1 | 1-1403 | 4 | 4 | 35 | 1 | B | 0,4560% | 1 933 093 | 591 907 | 2 525 000 | 32 393 | 2 472 | 2 905 | 875 | 4 800 |
| 1 | 1-1404 | 4 | 4 | 93 | 4 | B, B | 0,8938% | 3 788 862 | 1 506 138 | 5 295 000 | 63 493 | 2 472 | 5 497 | 2 325 | 6 000 |
| 1 | 1-1501 | 5 | 5 | 100 | 4 | B, B | 0,9364% | 3 969 284 | 1 475 716 | 5 445 000 | 66 519 | 2 472 | 5 749 | 2 500 | 6 000 |
| 1 | 1-1502 | 5 | 5 | 52 | 2 | B | 0,5898% | 2 500 134 | 794 866 | 3 295 000 | 41 898 | 2 472 | 3 698 | 1 300 | 4 800 |
| 1 | 1-1503 | 5 | 5 | 35 | 1 | B | 0,4560% | 1 933 093 | 691 907 | 2 625 000 | 32 393 | 2 472 | 2 905 | 875 | 4 800 |
| 1 | 1-1504 | 5 | 5 | 93 | 4 | B, B | 0,8938% | 3 788 862 | 1 806 138 | 5 595 000 | 63 493 | 2 472 | 5 497 | 2 325 | 6 000 |
| 1 | 1-1601 | 6 | 6 | 100 | 4 | B, B | 0,9364% | 3 969 284 | 1 725 716 | 5 695 000 | 66 519 | 2 472 | 5 749 | 2 500 | 6 000 |
| 1 | 1-1602 | 6 | 6 | 52 | 2 | B | 0,5898% | 2 500 134 | 844 866 | 3 345 000 | 41 898 | 2 472 | 3 698 | 1 300 | 4 800 |
| 1 | 1-1603 | 6 | 6 | 35 | 1 | B | 0,4560% | 1 933 093 | 741 907 | 2 675 000 | 32 393 | 2 472 | 2 905 | 875 | 4 800 |
| 1 | 1-1604 | 6 | 6 | 93 | 4 | B, B | 0,8938% | 3 788 862 | 1 956 138 | 5 745 000 | 63 493 | 2 472 | 5 497 | 2 325 | 6 000 |
| 1 | 1-1701 | 7 | 7 | 100 | 4 | B, B | 0,9364% | 3 969 284 | 1 925 716 | 5 895 000 | 66 519 | 2 472 | 5 749 | 2 500 | 6 000 |
| 1 | 1-1702 | 7 | 7 | 52 | 2 | B | 0,5898% | 2 500 134 | 894 866 | 3 395 000 | 41 898 | 2 472 | 3 698 | 1 300 | 4 800 |
| 1 | 1-1703 | 7 | 7 | 38 | 1 | B | 0,4743% | 2 010 417 | 714 583 | 2 725 000 | 33 693 | 2 472 | 3 014 | 950 | 4 800 |
| 1 | 1-1704 | 7 | 7 | 93 | 4 | B, B | 0,8938% | 3 788 862 | 2 106 138 | 5 895 000 | 63 493 | 2 472 | 5 497 | 2 325 | 6 000 |
| 1 | 1-1801 | 8 | 8 | 100 | 4 | B, B | 0,9364% | 3 969 284 | 2 125 716 | 6 095 000 | 66 519 | 2 472 | 5 749 | 2 500 | 6 000 |
| 1 | 1-1802 | 8 | 8 | 52 | 2 | B | 0,5898% | 2 500 134 | 944 866 | 3 445 000 | 41 898 | 2 472 | 3 698 | 1 300 | 4 800 |
| 1 | 1-1803 | 8 | 8 | 38 | 1 | B | 0,4743% | 2 010 417 | 764 583 | 2 775 000 | 33 693 | 2 472 | 3 014 | 950 | 4 800 |
| 1 | 1-1804 | 8 | 8 | 93 | 4 | B, B | 0,8938% | 3 788 862 | 2 306 138 | 6 095 000 | 63 493 | 2 472 | 5 497 | 2 325 | 6 000 |

Lgh 5-0903 har en egen ingång.

1) M = Mark ingår i bostadsrätten, B = Balkong ingår i bostadsrätten, Loft = Loft ingår i bostadsrätten

Varje lägenhet har förord utantill lägenheten som ingår i bostadsrätten

2) Årsavgift exklusive TV, bredband och telefoni samt varmvatten och hushållsel

3) Månadsavgift exklusive varmvatten och hushållsel

i följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, insatser, andelstal, upplåtelse-, års- och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till hela kvadratmeter. Mindre avvikelser av lägenhetens area förklarar inte ändring av insats, andelstal eller årsavgift. Andelstalen är beräknade på insatserna och avrundade till fyra decimaler.

| Trapp- uppgång B | Nya lgh nr kostnads- kalkyl | Vän enligt kostnads- kalkyl | Nya lgh våning | Ca Area [kvm] | Rok | 1) M/B/L | Andelstal [%] | Insats [SEK] | Upplåtelseavgift [SEK] | Insats + upplåtelseavgift [SEK] | 2) Årsavgift [SEK] | Årsavgift TV, bredband och telefon [SEK] | 3) Månads vgift [SEK] | Beräknad årsavgift varmvatten [SEK] | Beräknad årsavgift Hushållsel [SEK] |
|------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------|------------------|-----|----------|------------------|-----------------|---------------------------|---------------------------------------|-----------------------|---|--------------------------------|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 1-1901 | 9 | 9 | 100 | 4 | B,B | 0,9364% | 3 969 284 | 2 325 716 | 6 295 000 | 66 519 | 2 472 | 5 749 | 2 500 | 6 000 |
| 1 | 1-1902 | 9 | 9 | 52 | 2 | B | 0,3898% | 2 500 134 | 994 866 | 3 495 000 | 41 898 | 2 472 | 3 698 | 1 300 | 4 800 |
| 1 | 1-1903 | 9 | 9 | 38 | 1 | B | 0,4743% | 2 010 417 | 814 583 | 2 825 000 | 33 693 | 2 472 | 3 014 | 950 | 4 800 |
| 1 | 1-1904 | 9 | 9 | 93 | 4 | B,B | 0,8938% | 3 788 862 | 2 506 138 | 6 295 000 | 63 493 | 2 472 | 5 497 | 2 325 | 6 000 |
| 1 | 1-2001 | 10 | 10 | 100 | 4 | B,B | 0,9364% | 3 969 284 | 2 525 716 | 6 495 000 | 66 519 | 2 472 | 5 749 | 2 500 | 6 000 |
| 1 | 1-2002 | 10 | 10 | 52 | 2 | B | 0,3898% | 2 500 134 | 1 044 866 | 3 545 000 | 41 898 | 2 472 | 3 698 | 1 300 | 4 800 |
| 1 | 1-2003 | 10 | 10 | 132 | 5 | B,B,B | 1,1492% | 4 871 395 | 2 178 605 | 7 050 000 | 81 636 | 2 472 | 7 009 | 3 300 | 7 200 |
| 1 | 1-2101 | 11 | 11 | 133 | 4 | B, L | 1,1249% | 4 768 296 | 2 481 704 | 7 250 000 | 79 910 | 2 472 | 6 865 | 3 325 | 7 200 |
| 1 | 1-2102 | 11 | 11 | 132 | 5 | B,B,B | 1,1492% | 4 871 395 | 2 378 605 | 7 250 000 | 81 636 | 2 472 | 7 009 | 3 300 | 7 200 |
| 1 | 1-2201 | 12 | 12 | 132 | 5 | B,B,B | 1,1492% | 4 871 395 | 2 578 605 | 7 450 000 | 81 636 | 2 472 | 7 009 | 3 300 | 7 200 |
| 1 | 1-2301 | 13 | 13 | 37 | 1 | B | 0,4682% | 1 984 642 | 940 358 | 2 925 000 | 33 260 | 2 472 | 2 978 | 925 | 4 800 |
| 1 | 1-2302 | 13 | 13 | 173 | 4 | B,B, L | 1,3985% | 5 928 152 | 3 066 848 | 8 995 000 | 99 346 | 2 472 | 8 485 | 4 325 | 7 200 |
| 2 | 2-1101 | 1 | 1 | 56 | 2 | B, M | 0,6081% | 2 577 457 | 267 543 | 2 845 000 | 43 198 | 2 472 | 3 806 | 1 400 | 4 800 |
| 2 | 2-1102 | 1 | 1 | 79 | 3 | B, M | 0,7844% | 3 324 920 | 770 080 | 4 095 000 | 55 722 | 2 472 | 4 850 | 1 975 | 4 800 |
| 2 | 2-1201 | 2 | 2 | 56 | 2 | B | 0,6081% | 2 577 457 | 317 543 | 2 895 000 | 43 198 | 2 472 | 3 806 | 1 400 | 4 800 |
| 2 | 2-1202 | 2 | 2 | 96 | 4 | B,B | 0,9121% | 3 866 186 | 1 228 814 | 5 095 000 | 64 793 | 2 472 | 5 605 | 2 400 | 6 000 |
| 2 | 2-1301 | 2 | 2 | 56 | 2 | B | 0,6081% | 2 577 457 | 392 543 | 2 970 000 | 43 198 | 2 472 | 3 806 | 1 400 | 4 800 |
| 2 | 2-1302 | 2 | 2 | 96 | 4 | B,B | 0,9121% | 3 866 186 | 1 378 814 | 5 245 000 | 64 793 | 2 472 | 5 605 | 2 400 | 6 000 |
| 3 | 3-0901 | 3 | 3 | 80 | 3 | M, L | 0,7844% | 3 324 920 | 420 080 | 3 745 000 | 55 722 | 2 472 | 4 850 | 2 000 | 4 800 |
| 3 | 3-1002 | 3 | 3 | 71 | 3 | B | 0,7297% | 3 092 949 | 702 051 | 3 795 000 | 51 836 | 2 472 | 4 526 | 1 775 | 4 800 |
| 3 | 3-1003 | 3 | 3 | 76 | 3 | B | 0,7661% | 3 247 596 | 697 404 | 3 945 000 | 54 422 | 2 472 | 4 741 | 1 900 | 4 800 |
| 3 | 3-1004 | 3 | 3 | 41 | 1 | M | 0,4864% | 2 061 966 | 263 034 | 2 325 000 | 34 553 | 2 472 | 3 085 | 1 025 | 4 800 |
| 3 | 3-1101 | 3 | 3 | 35 | 1 | B | 0,4560% | 1 933 093 | 311 907 | 2 245 000 | 32 393 | 2 472 | 2 905 | 875 | 4 800 |
| 3 | 3-1102 | 3 | 3 | 71 | 3 | B | 0,7297% | 3 092 949 | 802 051 | 3 895 000 | 51 836 | 2 472 | 4 526 | 1 775 | 4 800 |
| 3 | 3-1103 | 3 | 3 | 76 | 3 | B | 0,7661% | 3 247 596 | 797 404 | 4 045 000 | 54 422 | 2 472 | 4 741 | 1 900 | 4 800 |
| 3 | 3-1104 | 3 | 3 | 41 | 1 | B | 0,4864% | 2 061 966 | 313 034 | 2 375 000 | 34 553 | 2 472 | 3 085 | 1 025 | 4 800 |
| 3 | 3-1201 | 3 | 3 | 35 | 1 | B | 0,4560% | 1 933 093 | 361 907 | 2 295 000 | 32 393 | 2 472 | 2 905 | 875 | 4 800 |
| 3 | 3-1202 | 3 | 3 | 71 | 3 | B | 0,7297% | 3 092 949 | 902 051 | 3 995 000 | 51 836 | 2 472 | 4 526 | 1 775 | 4 800 |
| 3 | 3-1203 | 3 | 3 | 76 | 3 | B | 0,7661% | 3 247 596 | 897 404 | 4 145 000 | 54 422 | 2 472 | 4 741 | 1 900 | 4 800 |
| 3 | 3-1204 | 3 | 3 | 41 | 1 | B | 0,4864% | 2 061 966 | 363 034 | 2 425 000 | 34 553 | 2 472 | 3 085 | 1 025 | 4 800 |
| 4 | 4-0901 | 4 | 4 | 53 | 1 | M, L | 0,5594% | 2 371 261 | 323 739 | 2 695 000 | 39 738 | 2 472 | 3 538 | 1 325 | 4 800 |
| 4 | 4-1001 | 4 | 4 | 54 | 2 | M | 0,6020% | 2 551 683 | 593 317 | 2 945 000 | 42 765 | 2 472 | 3 770 | 1 350 | 4 800 |
| 4 | 4-1002 | 4 | 4 | 79 | 3 | M | 0,7844% | 3 324 920 | 570 080 | 3 895 000 | 55 722 | 2 472 | 4 850 | 1 975 | 4 800 |
| 4 | 4-1101 | 4 | 4 | 54 | 2 | B | 0,6020% | 2 551 683 | 443 317 | 2 995 000 | 42 765 | 2 472 | 3 770 | 1 350 | 4 800 |
| 4 | 4-1102 | 4 | 4 | 35 | 1 | B | 0,4560% | 1 933 093 | 441 907 | 2 375 000 | 32 393 | 2 472 | 2 905 | 875 | 4 800 |
| 4 | 4-1103 | 4 | 4 | 54 | 2 | B | 0,6020% | 2 551 683 | 343 317 | 2 895 000 | 42 765 | 2 472 | 3 770 | 1 350 | 4 800 |

Lgh 5-0901 har en egen ingång.

1) M = Mark ingår i bostadsrätten, B = Balkong ingår i bostadsrätten, Loft = Loft ingår i bostadsrätten

Varje lägenhet har förord utifrån lägenheten som ingår i bostadsrätten

2) Årsavgift exklusive TV, bredband och telefoni samt varmvatten och hushållsel

3) Månadsavgift exklusive varmvatten och hushållsel

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, insatser, andelstal, upplåtelse-, års- och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till hela kvadrater. Mindre avvikelser av lägenhetens area förklarar inte ändring av insats, andelstal eller årsavgift. Andelstalen är beräknade på insatserna och avrundade till fyra decimaler.

| Trapp- uppgång g | lgh nr enligt kostnads- kalkyl | Nya lgh nr kostnads- kalkyl | Vän enligt kostnads- kalkyl | Nya lgh kostnads- våning | Ca Area [kv.m] | Rok | 1) M/B/L | Andelstal [%] | Insats [SEK] | Upplåtelseavgift [SEK] | Insats + upplåtelseavgift [SEK] | 2) Årsavgift [SEK] | Årsavgift TV, bredband och telefoni [SEK] | 3) Månads- avgift varmvatten [SEK] | Beräknad årsavgift Hushållsel [SEK] |
|------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------|-----|----------|------------------|-----------------|---------------------------|---------------------------------------|-----------------------|--|---|--|
| 4 | 4-1201 | 4-1301 | 3 | 3 | 54 | 2 | B | 0,6020% | 2 551 683 | 518 317 | 3 070 000 | 42 765 | 2 472 | 3 770 | 4 800 |
| 4 | 4-1202 | 4-1302 | 3 | 3 | 35 | 1 | B | 0,4560% | 1 933 093 | 491 907 | 2 425 000 | 32 393 | 2 472 | 2 905 | 4 800 |
| 4 | 4-1203 | 4-1303 | 3 | 3 | 54 | 2 | B | 0,6020% | 2 551 683 | 418 317 | 2 970 000 | 42 765 | 2 472 | 3 770 | 4 800 |
| 5 | 5-0901 | 5-0901 | 0 | 0 | 77 | 2 | M, B | 0,7844% | 3 324 920 | 520 080 | 3 845 000 | 55 722 | 2 472 | 4 850 | 4 800 |
| 5 | 5-0902 | 5-1001 | 0 | 0 | 72 | 2 | M, L | 0,7479% | 3 170 273 | 714 727 | 3 445 000 | 53 129 | 2 472 | 4 633 | 4 800 |
| 5 | 5-1001 | 5-1101 | 1 | 1 | 87 | 3 | M, B | 0,8330% | 3 531 117 | 713 883 | 4 245 000 | 59 174 | 2 472 | 5 137 | 4 800 |
| 5 | 5-1002 | 5-1102 | 1 | 1 | 60 | 3 | B | 0,6689% | 2 835 203 | 509 797 | 3 345 000 | 47 517 | 2 472 | 4 166 | 4 800 |
| 5 | 5-1003 | 5-1103 | 1 | 1 | 64 | 3 | B | 0,6932% | 2 938 301 | 606 699 | 3 545 000 | 49 243 | 2 472 | 4 310 | 4 800 |
| 5 | 5-1004 | 5-1104 | 1 | 1 | 77 | 3 | M, B | 0,7722% | 3 273 371 | 721 629 | 3 995 000 | 54 855 | 2 472 | 4 777 | 4 800 |
| 5 | 5-1101 | 5-1201 | 2 | 2 | 87 | 3 | B, B | 0,8330% | 3 531 117 | 763 883 | 4 295 000 | 59 174 | 2 472 | 5 137 | 4 800 |
| 5 | 5-1102 | 5-1202 | 2 | 2 | 60 | 3 | B | 0,6689% | 2 835 203 | 559 797 | 3 395 000 | 47 517 | 2 472 | 4 166 | 4 800 |
| 5 | 5-1103 | 5-1203 | 2 | 2 | 64 | 3 | B | 0,6932% | 2 938 301 | 656 699 | 3 595 000 | 49 243 | 2 472 | 4 310 | 4 800 |
| 5 | 5-1104 | 5-1204 | 2 | 2 | 83 | 3 | B, B | 0,8087% | 3 428 018 | 866 982 | 4 295 000 | 57 448 | 2 472 | 4 993 | 4 800 |
| 5 | 5-1201 | 5-1301 | 3 | 3 | 87 | 3 | B, B | 0,8330% | 3 531 117 | 863 883 | 4 395 000 | 59 174 | 2 472 | 5 137 | 4 800 |
| 5 | 5-1202 | 5-1302 | 3 | 3 | 60 | 3 | B | 0,6689% | 2 835 203 | 609 797 | 3 445 000 | 47 517 | 2 472 | 4 166 | 4 800 |
| 5 | 5-1203 | 5-1303 | 3 | 3 | 64 | 3 | B | 0,6932% | 2 938 301 | 706 699 | 3 645 000 | 49 243 | 2 472 | 4 310 | 4 800 |
| 5 | 5-1204 | 5-1304 | 3 | 3 | 83 | 3 | B, B | 0,8087% | 3 428 018 | 966 982 | 4 295 000 | 57 448 | 2 472 | 4 993 | 4 800 |
| 5 | 5-1301 | 5-1401 | 4 | 4 | 87 | 3 | B, B | 0,8330% | 3 531 117 | 913 883 | 4 445 000 | 59 174 | 2 472 | 5 137 | 4 800 |
| 5 | 5-1302 | 5-1402 | 4 | 4 | 60 | 3 | B | 0,6689% | 2 835 203 | 659 797 | 3 495 000 | 47 517 | 2 472 | 4 166 | 4 800 |
| 5 | 5-1303 | 5-1403 | 4 | 4 | 64 | 3 | B | 0,6932% | 2 938 301 | 756 699 | 3 695 000 | 49 243 | 2 472 | 4 310 | 4 800 |
| 5 | 5-1304 | 5-1404 | 4 | 4 | 83 | 3 | B, B | 0,8087% | 3 428 018 | 1 066 982 | 4 495 000 | 57 448 | 2 472 | 4 993 | 4 800 |
| 5 | 5-1401 | 5-1501 | 5 | 5 | 79 | 3 | B, B | 0,7844% | 3 324 920 | 1 220 080 | 4 545 000 | 55 722 | 2 472 | 4 850 | 4 800 |
| 5 | 5-1402 | 5-1502 | 5 | 5 | 60 | 3 | B | 0,6689% | 2 835 203 | 759 797 | 3 595 000 | 47 517 | 2 472 | 4 166 | 4 800 |
| 5 | 5-1403 | 5-1503 | 5 | 5 | 64 | 3 | B | 0,6932% | 2 938 301 | 856 699 | 3 795 000 | 49 243 | 2 472 | 4 310 | 4 800 |
| 5 | 5-1404 | 5-1504 | 5 | 5 | 83 | 3 | B, B | 0,8087% | 3 428 018 | 1 166 982 | 4 595 000 | 57 448 | 2 472 | 4 993 | 4 800 |
| 5 | 5-1501 | 5-1601 | 6 | 6 | 79 | 3 | B, B | 0,7844% | 3 324 920 | 1 370 080 | 4 695 000 | 55 722 | 2 472 | 4 850 | 4 800 |
| 5 | 5-1502 | 5-1602 | 6 | 6 | 60 | 3 | B | 0,6689% | 2 835 203 | 859 797 | 3 695 000 | 47 517 | 2 472 | 4 166 | 4 800 |
| 5 | 5-1503 | 5-1603 | 6 | 6 | 64 | 3 | B | 0,6932% | 2 938 301 | 956 699 | 3 895 000 | 49 243 | 2 472 | 4 310 | 4 800 |
| 5 | 5-1504 | 5-1604 | 6 | 6 | 83 | 3 | B, B | 0,8087% | 3 428 018 | 1 316 982 | 4 745 000 | 57 448 | 2 472 | 4 993 | 4 800 |
| 5 | 5-1601 | 5-1701 | 7 | 7 | 79 | 3 | B, B | 0,7844% | 3 324 920 | 1 520 080 | 4 845 000 | 55 722 | 2 472 | 4 850 | 4 800 |
| 5 | 5-1602 | 5-1702 | 7 | 7 | 60 | 3 | B | 0,6689% | 2 835 203 | 959 797 | 3 795 000 | 47 517 | 2 472 | 4 166 | 4 800 |
| 5 | 5-1603 | 5-1703 | 7 | 7 | 64 | 3 | B | 0,6932% | 2 938 301 | 1 056 699 | 3 995 000 | 49 243 | 2 472 | 4 310 | 4 800 |
| 5 | 5-1604 | 5-1704 | 7 | 7 | 83 | 3 | B, B | 0,8087% | 3 428 018 | 1 466 982 | 4 895 000 | 57 448 | 2 472 | 4 993 | 4 800 |
| 5 | 5-1701 | 5-1801 | 8 | 8 | 79 | 3 | B, B | 0,7844% | 3 324 920 | 1 670 080 | 4 995 000 | 55 722 | 2 472 | 4 850 | 4 800 |
| 5 | 5-1702 | 5-1802 | 8 | 8 | 60 | 3 | B | 0,6689% | 2 835 203 | 1 059 797 | 3 895 000 | 47 517 | 2 472 | 4 166 | 4 800 |
| 5 | 5-1703 | 5-1803 | 8 | 8 | 105 | 3 | B, L | 0,9546% | 4 046 608 | 1 948 392 | 5 995 000 | 67 812 | 2 472 | 5 857 | 6 000 |

Lgh 5-0901 har en egen ingång.

1) M = Mark ingår i bostadsrätten, B = Balkong ingår i bostadsrätten, Loft = Loft ingår i bostadsrätten

Varje lägenhet har förråd utanför lägenheten som ingår i bostadsrätten

2) Årsavgift exklusive TV, bredband och telefoni samt varmvatten och hushållsel

3) Månadsavgift exklusive varmvatten och hushållsel

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom lägenhetsarea, insatser, andelstal, upplåtelse-, års- och månadsavgift. Lägenhetsarean är avrundad till hela kvadratmeter. Mindre avvikelser av lägenhetens area förklarar inte ändring av insats, andelstal eller årsavgift. Andelstalen är beräknade på insatserna och avrundade till fyra decimaler.

| Trapp- uppgång g | Igh nr enligt kostnads- kalkyl | Vän enligt kostnads- kalkyl | Nya lgh kostnads- våning | Ca Area [kvm] | RoK | 1) M/B/L | Andelstal [%] | Insats [SEK] | Upplåtelseavgift [SEK] | Insats + upplåtelseavgift [SEK] | 2) Årsavgift [SEK] | Årsavgift TV, bredband och telefoni [SEK] | 3) Månads- avgift [SEK] | Beräknad årsavgift varmvatten [SEK] | Beräknad årsavgift Hushållsel [SEK] |
|------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|------------------|-----|----------|------------------|-----------------|---------------------------|---------------------------------------|-----------------------|--|-------------------------------|--|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 5-1801 | 5-1901 | 9 | 79 | 3 | B, B | 0,7844% | 3 324 920 | 1 820 080 | 5 145 000 | 55 722 | 2 472 | 4 850 | 1 975 | 4 800 |
| 5 | 5-1802 | 5-1902 | 9 | 60 | 3 | B | 0,6689% | 2 835 203 | 1 159 797 | 3 995 000 | 47 517 | 2 472 | 4 166 | 1 500 | 4 800 |
| 5 | 5-1901 | 5-2001 | 10 | 104 | 3 | B, L | 0,9425% | 3 995 059 | 2 499 941 | 6 495 000 | 66 953 | 2 472 | 5 785 | 2 600 | 6 000 |
| 6 | 6-1001 | 6-1101 | 1 | 118 | 4 | B, M | 1,0458% | 4 433 227 | 1 311 773 | 5 745 000 | 74 291 | 2 472 | 6 397 | 2 950 | 6 000 |
| 6 | 6-1002 | 6-1102 | 1 | 54 | 2 | M | 0,6020% | 2 551 683 | 93 317 | 2 645 000 | 42 765 | 2 472 | 3 770 | 1 350 | 4 800 |
| 6 | 6-1003 | 6-1103 | 1 | 87 | 3 | B, M | 0,8350% | 3 531 117 | 818 883 | 4 350 000 | 59 174 | 2 472 | 5 137 | 2 175 | 4 800 |
| 6 | 6-1004 | 6-1104 | 1 | 37 | 1 | B | 0,4682% | 1 984 642 | 290 358 | 2 275 000 | 33 260 | 2 472 | 2 978 | 925 | 4 800 |
| 6 | 6-1101 | 6-1201 | 2 | 122 | 4 | B | 1,0884% | 4 613 649 | 1 281 351 | 5 895 000 | 77 317 | 2 472 | 6 649 | 3 050 | 7 200 |
| 6 | 6-1102 | 6-1202 | 2 | 54 | 2 | B | 0,6020% | 2 551 683 | 143 317 | 2 695 000 | 42 765 | 2 472 | 3 770 | 1 350 | 4 800 |
| 6 | 6-1103 | 6-1203 | 2 | 96 | 4 | B, B | 0,9121% | 3 866 186 | 1 128 814 | 4 995 000 | 64 793 | 2 472 | 5 605 | 2 400 | 6 000 |
| 6 | 6-1104 | 6-1204 | 2 | 37 | 1 | B | 0,4682% | 1 984 642 | 340 358 | 2 325 000 | 33 260 | 2 472 | 2 978 | 925 | 4 800 |
| 6 | 6-1201 | 6-1301 | 3 | 122 | 4 | B | 1,0884% | 4 613 649 | 1 431 351 | 6 045 000 | 77 317 | 2 472 | 6 649 | 3 050 | 7 200 |
| 6 | 6-1202 | 6-1302 | 3 | 54 | 2 | B | 0,6020% | 2 551 683 | 193 317 | 2 745 000 | 42 765 | 2 472 | 3 770 | 1 350 | 4 800 |
| 6 | 6-1203 | 6-1303 | 3 | 96 | 4 | B, B | 0,9121% | 3 866 186 | 1 253 814 | 5 120 000 | 64 793 | 2 472 | 5 605 | 2 400 | 6 000 |
| 6 | 6-1204 | 6-1304 | 3 | 37 | 1 | B | 0,4682% | 1 984 642 | 390 358 | 2 375 000 | 33 260 | 2 472 | 2 978 | 925 | 4 800 |
| 6 | 6-1301 | 6-1401 | 4 | 122 | 4 | B | 1,0884% | 4 613 649 | 1 581 351 | 6 195 000 | 77 317 | 2 472 | 6 649 | 3 050 | 7 200 |
| 6 | 6-1302 | 6-1402 | 4 | 54 | 2 | B | 0,6020% | 2 551 683 | 243 317 | 2 795 000 | 42 765 | 2 472 | 3 770 | 1 350 | 4 800 |
| 6 | 6-1303 | 6-1403 | 4 | 96 | 4 | B, B | 0,9121% | 3 866 186 | 1 378 814 | 5 245 000 | 64 793 | 2 472 | 5 605 | 2 400 | 6 000 |
| 6 | 6-1304 | 6-1404 | 4 | 37 | 1 | B | 0,4682% | 1 984 642 | 440 358 | 2 425 000 | 33 260 | 2 472 | 2 978 | 925 | 4 800 |
| 7 | 7-1001 | 7-1001 | 1 | 100 | 4 | M, M | 0,9364% | 3 969 284 | 1 000 716 | 4 970 000 | 66 519 | 2 472 | 5 749 | 2 500 | 6 000 |
| 7 | 7-1002 | 7-1002 | 1 | 38 | 1 | M | 0,4743% | 2 010 417 | 384 583 | 2 395 000 | 33 693 | 2 472 | 3 014 | 950 | 4 800 |
| 7 | 7-1101 | 7-1101 | 2 | 100 | 4 | B, B | 0,9364% | 3 969 284 | 1 125 716 | 5 095 000 | 66 519 | 2 472 | 5 749 | 2 500 | 6 000 |
| 7 | 7-1102 | 7-1102 | 2 | 38 | 1 | B | 0,4743% | 2 010 417 | 434 583 | 2 445 000 | 33 693 | 2 472 | 3 014 | 950 | 4 800 |
| 7 | 7-1103 | 7-1103 | 2 | 54 | 2 | B | 0,6020% | 2 551 683 | 523 317 | 3 075 000 | 42 765 | 2 472 | 3 770 | 1 350 | 4 800 |
| 7 | 7-1201 | 7-1201 | 3 | 100 | 4 | B, B | 0,9364% | 3 969 284 | 1 250 716 | 5 220 000 | 66 519 | 2 472 | 5 749 | 2 500 | 6 000 |
| 7 | 7-1202 | 7-1202 | 3 | 38 | 1 | B | 0,4743% | 2 010 417 | 484 583 | 2 495 000 | 33 693 | 2 472 | 3 014 | 950 | 4 800 |
| 7 | 7-1203 | 7-1203 | 3 | 54 | 2 | B | 0,6020% | 2 551 683 | 573 317 | 3 125 000 | 42 765 | 2 472 | 3 770 | 1 350 | 4 800 |
| 7 | 7-1301 | 7-1301 | 4 | 100 | 4 | B, B | 0,9364% | 3 969 284 | 1 375 716 | 5 345 000 | 66 519 | 2 472 | 5 749 | 2 500 | 6 000 |
| 7 | 7-1302 | 7-1302 | 4 | 38 | 1 | B | 0,4743% | 2 010 417 | 534 583 | 2 545 000 | 33 693 | 2 472 | 3 014 | 950 | 4 800 |
| 7 | 7-1303 | 7-1303 | 4 | 54 | 2 | B | 0,6020% | 2 551 683 | 623 317 | 3 175 000 | 42 765 | 2 472 | 3 770 | 1 350 | 4 800 |
| Differens | | | | | | | -0,0003% | | | | -18 | | | | |
| Summa | | | | 9 861 | | | 100,0000% | 423 888 649 | 134 081 351 | 557 970 000 | 7 103 747 | 336 192 | | 246 525 | 711 600 |

Lgh 5-0902 har en egen ingång.

- 1) M = Mark ingår i bostadsrätten, B = Balkong ingår i bostadsrätten, Loft = Loft ingår i bostadsrätten
- Varje lägenhet har förråd utanför lägenheten som ingår i bostadsrätten
- 2) Årsavgift exklusive TV, bredband och telefoni samt varmvatten och hushållsel
- 3) Månadsavgift exklusive varmvatten och hushållsel

G. Ekonomisk prognos

| Projekt: Ort: | | Brf Glasbruket Göteborg | | Kostnadsutveckling | | Procent/år | | ÅR 1 | ÅR 2 | ÅR 3 | ÅR 4 | ÅR 5 | ÅR 6 | ÅR 11 | ÅR 16 | |
|--|----------------------|----------------------------|------------|--------------------|-------------|-----------------|-------------------------|-------------|------------------|-------------|------|------|------|-------|-------|--|
| | | Kr/m ² | Kronor | Driftskostnader | Årsavfifter | Taxeringsvärdet | Ränta på medel i kassan | Avskrivning | Fastighetsavgift | | | | | | | |
| Insats | 42 986 | 423 888 649 | | | | | | | | | | | | | | |
| Upplämning | 13 597 | 134 081 351 | | | | | | | | | | | | | | |
| Summa insats o uppl.avg | 56 584 | 557 970 000 | | | | | | | | | | | | | | |
| Intäkter | Antal | Medelavgift | | | | | | | | | | | | | | |
| Årsavgift andelstal | 9 861 m ² | 720 kr/m ² Boa | 7 103 747 | 7 245 822 | 7 390 739 | 7 538 554 | 7 689 325 | 7 843 111 | 8 659 429 | 9 560 709 | | | | | | |
| Årsavgift varmvatten | 9 861 m ² | 25 kr/kvm/boea/år | 246 525 | 251 456 | 256 485 | 261 614 | 266 847 | 272 184 | 300 513 | 331 790 | | | | | | |
| Årsavgift tv, bredband och telefoni | 136 st | 2 472 kr/lgh/år | 336 192 | 342 916 | 349 774 | 356 770 | 363 905 | 371 183 | 409 816 | 452 470 | | | | | | |
| Årsavgift hushållsel | 136 st | 5 232 kr/lgh/år | 711 600 | 725 832 | 740 349 | 755 156 | 770 259 | 785 664 | 867 436 | 957 720 | | | | | | |
| Hyra Parkering utomhus | 1 st | 8 400 kr/mån | 8 400 | 8 568 | 8 739 | 8 914 | 9 092 | 9 274 | 10 240 | 11 305 | | | | | | |
| Vakansgrad bilplats utomhus | 0 st | -8 400 kr/mån | -420 | -428 | -437 | -446 | -455 | -464 | -512 | -565 | | | | | | |
| Hyra garage inomhus | 42 st | 1 400 kr/mån | 705 600 | 719 712 | 734 106 | 748 788 | 763 764 | 779 039 | 860 122 | 949 645 | | | | | | |
| Vakansgrad bilplats inomhus | 4 st | -1 400 kr/mån | -70 560 | -71 971 | -73 411 | -74 879 | -76 376 | -77 904 | -86 012 | -94 964 | | | | | | |
| Hyra lokaler | 50 m ² | 1 500 kr/kvm/år | 75 000 | 76 500 | 78 030 | 79 591 | 81 182 | 82 806 | 91 425 | 100 940 | | | | | | |
| Fastighetssekt lokal | 1% | 662 000 kr/år | 6 620 | 6 752 | 6 887 | 7 025 | 7 166 | 7 309 | 8 070 | 8 910 | | | | | | |
| Summa årliga intäkter | | | 9 122 704 | 9 305 159 | 9 491 262 | 9 681 087 | 9 874 709 | 10 072 203 | 11 120 526 | 12 277 959 | | | | | | |
| Driftskostnader, övriga kostnader och avsättning till und.fond | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Driftskostnader | | | 3 431 481 | 3 500 111 | 3 570 113 | 3 641 515 | 3 714 345 | 3 788 632 | 4 182 956 | 4 618 322 | | | | | | |
| Fastighetssekt garage | | | 59 120 | 60 302 | 61 508 | 62 739 | 63 993 | 65 273 | 72 067 | 79 568 | | | | | | |
| Fastighetsavgift | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 261 561 | | | | | | |
| Avsättning till fastighetsunderhåll | | | 348 115 | 355 077 | 362 179 | 369 422 | 376 811 | 384 347 | 424 350 | 468 517 | | | | | | |
| Summa drift-, övriga kostnader och avsättning till und.fond | | | 3 838 716 | 3 915 490 | 3 993 800 | 4 073 676 | 4 155 150 | 4 238 253 | 4 679 373 | 5 427 968 | | | | | | |
| Driftnetto | | | 5 283 988 | 5 389 668 | 5 497 462 | 5 607 411 | 5 719 559 | 5 833 950 | 6 441 152 | 6 849 991 | | | | | | |
| Räntekostnader och amorteringar | | Belopp | 1 128 203 | 1 122 562 | 1 116 921 | 1 111 280 | 1 105 639 | 1 099 998 | 1 729 404 | 1 648 685 | | | | | | |
| Räntekostnad lån 1 | | 47 603 500 | 1 699 445 | 1 690 948 | 1 682 450 | 1 673 953 | 1 665 456 | 1 656 959 | 1 729 404 | 1 648 685 | | | | | | |
| Räntekostnad lån 2 | | 47 603 500 | 1 742 288 | 1 733 577 | 1 724 865 | 1 716 154 | 1 707 442 | 1 698 731 | 1 729 404 | 1 648 685 | | | | | | |
| Räntekostnad lån 3 | | 47 603 500 | 238 017 | 238 017 | 238 017 | 238 017 | 238 017 | 238 017 | 413 943 | 413 943 | | | | | | |
| Amortering lån 1 | | 47 603 500 | 238 017 | 238 017 | 238 017 | 238 017 | 238 017 | 238 017 | 413 943 | 413 943 | | | | | | |
| Amortering lån 2 | | 47 603 500 | 238 017 | 238 017 | 238 017 | 238 017 | 238 017 | 238 017 | 413 943 | 413 943 | | | | | | |
| Amortering lån 3 | | 47 603 500 | 238 017 | 238 017 | 238 017 | 238 017 | 238 017 | 238 017 | 413 943 | 413 943 | | | | | | |
| Summa årliga räntekostnader och amorteringar | | | 5 283 988 | 5 261 139 | 5 238 289 | 5 215 439 | 5 192 590 | 5 169 718 | 6 430 043 | 6 187 886 | | | | | | |
| Summa årliga kostnader exkl.avskrivningar, inkl.avsättning till und.fond och amorteringar | | | 9 122 704 | 9 176 629 | 9 232 089 | 9 289 116 | 9 347 739 | 9 406 471 | 11 109 416 | 11 615 854 | | | | | | |
| Årets kassaflöde | | | 0 | 128 529 | 259 172 | 391 971 | 526 969 | 136 432 | 11 110 | 662 106 | | | | | | |
| Insående likviditetsreserv | | | 652 266 | | | | | | | | | | | | | |
| Akkumulerad kassa inkl. fondavsättning | | | 1 000 381 | 1 483 988 | 2 105 339 | 2 866 733 | 3 770 513 | 4 291 292 | 8 476 038 | 13 233 652 | | | | | | |
| Amortering | | | 714 052 | 714 052 | 714 052 | 714 052 | 714 052 | 1 241 830 | 1 241 830 | 1 241 830 | | | | | | |
| Avsättning till fastighetsunderhåll | | | 348 115 | 355 077 | 362 179 | 369 422 | 376 811 | 384 347 | 424 350 | 468 517 | | | | | | |
| Avskrivning | | | -4 522 156 | -4 522 156 | -4 522 156 | -4 522 156 | -4 522 156 | -4 522 156 | -4 522 156 | -4 522 156 | | | | | | |
| 1) Årets resultat | | | -3 459 988 | -3 324 497 | -3 186 752 | -3 046 710 | -2 904 323 | -2 759 546 | -2 844 866 | -2 149 703 | | | | | | |
| Akkumulerat resultat | | | -3 459 988 | -6 784 485 | -9 971 237 | -13 017 947 | -15 922 270 | -18 681 817 | -30 898 699 | -42 542 712 | | | | | | |

Antagen inflation är 2% och antagen ränta är 1-10 år 3,2% och år 11-16 3,9%
 1) Årets resultat; Etersom föreningens årsavgifter skall täcka den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar är det för jäbaren av kostnadskalkylen mer angeläget att

analysera utvecklingen av föreningens likviditet, istället för det mer teoretiska bokföringsmässiga resultatet.



G. NYCKELTAL

| | |
|---|-----------|
| Anskaffningskostnad (inkl. likviditetsreserv) per kvadratmeter bruttoarea: (beräknas på 16 912 bruttoarea) | 41 437 kr |
| Avsättning till underhållsfond + avskrivningar, år 1, per kvadratmeter bruttoarea: | 288 kr |
| Genomsnittlig amortering + avsättning till underhållsfond/per år/per boa (under prognosperiod, 16 år) | 150 kr |
| Amortering per kvm bostadsarea, år 1: | 72 kr |
| Belåning per kvadratmeter bostadsarea, år 1: | 14 482 kr |
| Insats och upplåtelseavgifter per kvadratmeter bostadsarea: | 56 584 kr |
| Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni, varmvatten och hushållsel) | 348 kr |
| Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni men exkl varmvatten och hushållsel) | 754 kr |
| Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea, år 1: (inkl TV, bredband, telefoni och varmvatten, hushållsel) | 852 kr |
| Uppvärmning av vatten per kvadratmeter bostadsarea, år 1: | 25 kr |
| Hyresintäkter (parkering) per kvadratmeter bostadsarea, år 1: | 73 kr |

G. Känslighetsanalys

| | <i>Summa årliga årsavgifter per m²/boa</i> | <i>Summa årliga årsavgifter per m²/boa</i> | <i>Summa årliga årsavgifter per m²/boa</i> |
|-----------|---|---|--|
| År | Enligt ekonomisk prognos | Om räntan över- stiger ekonomisk prognos med 1 % | Om inflationen överstiger ekonomisk prognos med 1 % * |
| 1 | 852 | 996 | 852 |
| 2 | 869 | 1013 | 873 |
| 3 | 886 | 1029 | 894 |
| 4 | 904 | 1046 | 916 |
| 5 | 922 | 1064 | 938 |
| 6 | 940 | 1081 | 961 |
| 11 | 1038 | 1173 | 1086 |
| 16 | 1146 | 1275 | 1232 |

* Driftskostnaden, avsättningen och fast.avg. ökar med 1% per år i förhållande till ekonomisk prognos

H Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt ska erlägga insats och i förekommande fall upplåtelseavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar. Föreningens årliga kostnader fördelas efter lägenheternas andelstal, efter egen förbrukning och lika belopp per lägenhet. Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift, upplåtelseavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan, i enlighet med föreningens stadgar, uttas efter beslut av styrelsen.
2. Några andra avgifter än de ovan redovisade utgår inte, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgiften för att föreningens ekonomi inte ska äventyras.
3. Angiven bostadsarea är baserad på en på ritning uppmätt area. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
4. Bostadsrättshavaren ska, på egen bekostnad, till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick i enlighet med föreningens stadgar. Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. Omfattningen av detta framgår av upplåtelseavtalet.
5. Vid bostadsrättsföreningens upplösning och likvidation ska föreningens tillgångar skiftas på så sätt föreningens stadgar föreskriver.
6. Årsavgift ska erläggas månadsvis i förskott.
7. Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring.
8. De i planen lämnade uppgifterna angående utförande, kostnader, intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för ekonomiska planens upprättande kända kostnader och intäkter. Det innebär bland annat att ändringar i ränteläget under perioden fram till slutlig placering ger förändrade boendekostnader.
9. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning på grund av olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger inte.

Göteborg 2022-

.....
Denis Matenda

.....
Lars Haldorson

.....
Olle Kruus

Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Undertecknade, som för ändamål som avses i 3:e kap. 2 § bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen Glasbruket i Majorna, med org.nr 769634-4360, 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.

Föreningen har i planen kalkylerat med att årsavgifterna ska täcka räntekostnader, amortering, avsättningar till yttre fonden och övriga driftkostnader. Eventuell förändring av dessa räntor och avgifter vid tidpunkten för utbetalningen av lånen kommer att påverka föreningens kostnader. Skillnaden mellan beräknade avskrivningar och beräknad amortering kan göra att det uppstår bokföringsmässiga underskott. Underskotten påverkar inte föreningens likviditet, och med beaktande av att, avsättning görs för yttre underhåll, de boende svarar för inre underhållet, det finns en buffert i ränteberäkningen och att lånen amorteras från år 1 bedömer vi planen som hållbar.

Lägenheterna är placerade så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan lägenheterna. Förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Med anledning av att det rör sig om nyproduktion varvid ett flertal kontrollinstanser har funnits har något platsbesök av oss inte ansetts erforderligt då det inte kan antas tillföra något av betydelse för granskningen.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighetsförvärv har angivits i den ekonomiska planen.

Vi bedömer att lägenheterna kan upplåtas med hänsyn till ortens bostadsmarknad.

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

De underlag som legat till grund för granskningen redovisas i bilaga 1.

Enligt digital signering

Per Envall
Civilekonom
Gar-Bo Besiktning AB

Maximilian Stea
Jur kand
Gar-Bo Besiktning AB

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer. Intygsgivarna omfattas av ansvarsförsäkring.

Bilaga 1

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

Ekonomisk plan enligt digital signering

Stadgar registrerade 2017-11-20

Registreringsbevis

Bygglövsbeslut dat. 2020-06-09

Föreningen har tecknat ett sexpartsavtal med Balder Projekt i Göteborg Holding Andra AB org nr: 556774-3405, Balder Projekt i Stockholm Holding AB, org. nr 556677-5093, Balder Projekt i Öresund Holding AB, org. nr 556660-5639, Balder Projektutveckling AB, orgnr. 556699-9412, Balder Bostadsgaranti AB, orgnr.556730-2061 gällande byggnation av 136 bostadslägenheter belägna i ett flerbostadshus att upplåtas med bostadsrätt samt en markparkeringsplats och 42 parkeringsplatser i ett underjordiskt garage dat. 2021-05-07

Andelsöverlåtelseavtal tecknat mellan Balder Projekt i Göteborg Holding AB, Balder Projekt i Stockholm Holding AB, och Balder Projekt i Öresund Holding AB å ena sidan och föreningen å andra sidan gällande samtliga andelar i Fixtrean ekonomisk förening dat. 2021-04-29

Offert för finansieringen av föreningen dat. 2020-08-24 samt uppdaterade räntor per 2022-08-15

Överenskommelse om räntekompensation dat. 2020-10-01

Utdrag ur fastighetsregistret

Beräkning av taxeringsvärde



Verifikat

Transaktion 09222115557475283419

Dokument

Brf Glasbruket ekonomisk plan och intyg

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2022-08-17 13:45:21 CEST (+0200) av Per

Envall (PE)

Färdigställt 2022-08-18 10:45:26 CEST (+0200)

Signerande parter

Per Envall (PE)

Gar-Bo Besiktning

per.envall@gar-bo.se

+46706647348

Signerade 2022-08-18 10:23:30 CEST (+0200)

Maximilian Stea (MS)

max.stea@gar-bo.se

Signerade 2022-08-18 10:45:26 CEST (+0200)

Denis Matenda (DM)

Denis.matenda@balder.se

Signerade 2022-08-17 13:49:24 CEST (+0200)

Lars Haldorson (LH)

haldorson49@gmail.com

Signerade 2022-08-17 14:47:01 CEST (+0200)

Olle Kruus (OK)

remrealestateab@gmail.com

Signerade 2022-08-18 10:22:30 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>

