

## EKONOMISK PLAN

Bostadsrättsföreningen Nya Särö 1, organisationsnummer 769634-8569  
Kungsbacka Kommun, Hallands län

---

### Huvudrubrik

---

A	Allmänt
B	Fastighetsbeskrivning
C	Byggnadsbeskrivning, kortfattad
D	Preliminär Anskaffningskostnad
E	Preliminär Finansieringsplan
F	Beräknade kostnader, år 1
G	Beräknade intäkter, år 1
H	Lägenhetsredovisning och andelstal
I	Ekonomisk prognos
J	Nyckeltal
K	Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

Bilagor: I - V

Bifogas: Intyg från intygsgivare

## A. Allmänt

---

Bostadsrättsföreningen Nya Särö 1, som har sitt säte i Kungsbacka kommun och som är registrerad hos Bolagsverket, 2017-06-02, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I enlighet vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Beräkningarna av föreningens driftskostnader och kapitalkostnader grundar sig på bedömningar och kända förhållanden vid planens upprättande.

Byggnationen utförs av Wästbygg AB på totalentreprenad (i enlighet med ABT 06 ) åt bostadsrättsföreningen. Bygglov har erhållits 2017-10-25.

Slutlig kostnad är ej känd och föreningen kommer att teckna en insatsförsäkring och därefter ansöka om Bolagsverkets tillstånd att få upplåta lägenheter med bostadsrätt. Upplåtelse och inflyttning avses ske när den ekonomiska planen blivit registrerad och efter att föreningen erhållit tillstånd att upplåta lägenheter med bostadsrätt från Bolagsverket, samt att slutbevis/interimiskt slutbevis erhållits från Kungsbacka kommun för den del som inflyttning sker i. Upplåtelse och inflyttning beräknas ske under juni 2019.

28 av 38 lägenheter är förhandstecknade. Särö Flaggskepp AB garanterar att förvärva osålda lägenheter. Detta åtagande förutsätter att andrahandsuthyrning får ske. Garanten har rätt att anvisa andra bolag som förvärvare.

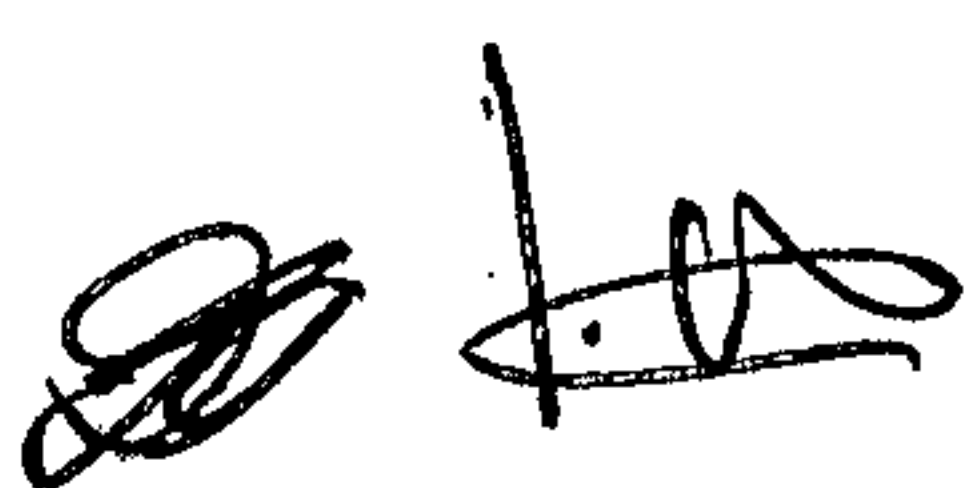
Med anledning av att föreningens förvärv innefattar en så kallad underprisöverlåtelse uppstår en latent skatteskuld. Det noteras att den latent skatteskulden inte kan komma att aktualiseras annat än om föreningen säljer hela eller delar av den förvärvde fastigheten.

Affären har genomförts genom att föreningen köpt Hillgårdens Fastighets AB av Särö Flaggskepp AB efter det att Hillgårdens Fastighets AB blivit ägare av fastigheten varefter bostadsfastigheten överförts till föreningen.

När föreningens samtliga lägenheter är upplåtna kommer bostadsrättsföreningen klassificeras som ett privatbostadsföretag (äkta) enligt inkomstskattelagen.

Handelsbanken avses, för bostadsrättsföreningen, finansiera projektet långsiktigt.

Fastigheten avses bli fullvärdesförsäkrad.



## B. Fastighetsbeskrivning

---

**Fastighetsbeteckning:** Kungsbacka Nötegång 1:139

**Fastighetsadress:** Särö Centrumväg 2 - 26  
429 42 Särö

**Fastighetens areal:** 6701 kvm

**Parkeringsplatser:** 38 st parkeringsplatser varav 15 st i carport.

<b>Rättigheter:</b>	<u>Ändamål</u>	<u>Rättsförhållande</u>	<u>Rättighetstyp</u>
	Kraftledning	Last	Avtalsservitut
	Vatten och avlopp	Last	Ledningsrätt
	Fiber	Last	Ledningsrätt

### Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter:

**Kungsbacka Nötegång ga:9** Kommunikationsytor, grönområden, belysning  
dagvattenanläggningar och ledningar

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen:	Nötegång 1:139	Andel 4004 av 10022
	Nötegång 1:140	Andel 3140 av 10022
	Nötegång 1:141	Andel 3078 av 10022

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s en samfällighet som ska utföra anläggningen och svara för dess drift.

### Samfällighet:

**Kungsbacka Nötegång s:24** Andel 1/3 Väg och parkering

### Taxeringsvärde:

Fastigheten beräknas preliminärt få ett totalt

taxeringsvärde av	60 704 000	kr
varav byggnad	44 424 000	kr
varav mark	16 280 000	kr

### Gemensamma anordningar på / i tomtmark

Gång och körytor, planteringar, grönytor  
Va-serviser och Va-system  
Fjärrvärme, TV, bredband och telefoni

### Detaljplan:

Laga kraft 2017-06-27

### C. Byggnadsbeskrivning, kortfattad

<b>Utformning:</b>	5 st Flerbostadshus och 8 st radhus		
	HUS A	3 plan	5 lägenheter
	HUS B	3 plan	6 lägenheter
	HUS C 1	3 plan	6 lägenheter
	HUS C 2	3 plan	6 lägenheter
	HUS D	4 plan	7 lägenheter
	HUS E	2 plan	4 radhus
	HUS F	2 plan	4 radhus
<b>Byggnaderna innehåller:</b>	38	st. lägenheter	
<b>Bostäder, BOA:</b>	3194,0	kvm	
<b>Gemensamma anordningar:</b>	Sophus, lekplatser, gräsmattor, gångvägar med gatbelysning		

#### Tak/fasader

Yttertak: Takpannor  
Fasader: Målad träpanel  
Fönster: 3-glas trä/aluminium  
Dörrar: Säkerhetsdörr med tithål, målade  
Balkonger för hus A-D betong. För hus E-F (radhusen) trä

#### Konstruktion

Grundläggning med betongplatta, husstomme i trä/stål, mellanbjälklag i betong (lägenheterna) radhusen endast trä  
Yttervägg: Utfackningsvägg med utvändig träpanel, stålregler, isolering, gips  
Lgh avskiljande väggar : Hus A-D Betong, Hus E-F Trä  
Bjälklag: Hus A-D Filigran med platsgjuten betong, Hus E-F Träbjälklag  
Innertak och väggar i gips. Vissa väggar i A-D betong.

#### Teknik

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme med vattenburet radioatorsystem  
Ventilation: FTX  
El- och VA-anslutning: Kommunal, Individuell mätning av kallt och varmt vatten i varje lägenhet  
Bredband/TV/telefoni: Fiber är framdraget till varje lägenhet  
Hiss i flerbostadshusen

#### Lägenheter

Utrustning i kök: Skåpsinrede med spis, ugn, micro, kyl/frys alternativt kyl och frys  
Badrumsinredning: Spegelskåp, kommod, duschskärm, handdukstork och toalettpappershållare  
Tvättutrustning: Skåpsinrede, tvättmaskin och torktumlare  
Golvbeläggningar: Klinker i badrum och vid entré, parkett i övrigt  
Väggbeklädnader: Kalkel i badrum, målade i övrigt  
Trappor för hus A-D betong. För hus E-F trä.  
Förråd finns inom varje lägenhet förutom radhusen som har friliggande förråd utanför husen. Alla förråd ingår i upplåtelsen.  
Uteplatser vid radhusen ingår i upplåtelsen.

#### D. Preliminär anskaffningskostnad

Preliminär anskaffningskostnad:

175 340 658 kr

(Inkl. kostnader för tomt, anslutningar, lagfart, totalentreprenad, föreningsbildning och ekonomisk plan m.m.)

#### E. Preliminär finansiering

Bindningstid	Belopp	Ränta* %	Ränta/år	Amort.**/år	Avskrivning ***
3 mån	12 730 219 kr	1,10	140 032 kr	220 000 kr	
3 år	12 730 219 kr	1,16	147 671 kr		
5 år	12 730 219 kr	1,68	213 868 kr		
Snittränta/kalkylränta, ca:		1,31			
Totalt lån:	38 190 658 kr				
Insatser:	95 781 000 kr				
Upplåtelseavgifter:	41 369 000 kr				
<b>Totalt</b>	<b>175 340 658 kr</b>		<b>501 571 kr</b>	<b>220 000 kr</b>	<b>1 069 305</b>

\*) Kalkylräntan är 0,15 %-enheter högre än lämnad ränteindikation från Handelsbanken, 2019-02-25.

Bostadsrättsföreningen Särö 1 kan komma att välja andra bindningstider.

\*\*) Amortering enligt offert.

\*\*\*) Avskrivningen sker årligen med ca 0,83% (linjär avskrivning på 120 år) av byggnadernas del av den totala anskaffningskostnaden och motsvarar byggnadernas beräknade taxeringsvärde i proportion till fastighetens beräknade totala taxeringsvärde. Avskrivningsunderlaget beräknas preliminärt till ca 141 mkr.

Hela avskrivningen ingår inte i årsavgiften varför ett bokföringsmässigt underskott uppstår som dock inte har någon påverkan på föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet.

K2 regelverket tillämpas

**F. Beräknade kostnader, år 1**

Kr per kvm BOA

Räntor samt avskrivningar motsvarande amortering, enligt E:	721 571 kr	226 kr
Driftskostnader*, exkl. el och vatten för hushåll:	986 000 kr	309 kr
Vatten för hushåll:	239 550 kr	75 kr
Fond för yttre underhåll, 75 kr/kvm, tills underhållsplan upprättats:	239 550 kr	75 kr
Fastighetsskatt:	- kr	- kr
Kommunal fastighetsavgift: Erläggs år 16	- kr	- kr
<b>Beräknade kostnader, år 1:</b>	<b>2 186 671 kr</b>	<b>685 kr</b>
Avskrivningar utöver amortering/övrig avskrivning (Påverkar inte likviditeten eller hållbarheten, se huvudrubrik E):	849 305 kr	266 kr
<b>Beräknade kostnader, år 1, inkl avskrivningar (Se huvudrubrik K not 2):</b>	<b>3 035 976 kr</b>	<b>951 kr</b>

\*) Uppskattade driftskostnader inkl. del i samfällighetsförening och gemensamhetsanläggning:

Ekonomisk förvaltning:	75 000
Försäkring, inkl. styrelse och ansvar:	50 000
Fastighetsskötsel:	184 000
Samfällighet och gemensamhetsanläggning:	60 000
Hiss:	40 000
Löpande underhåll:	38 000
Renhållning:	76 000
Vatten/avlopp, exkl. hushållsvatten:	10 000
Fjärrvärme, exkl. tappvarmvattenproduktion, hushåll:	255 000
Fastighetsel:	100 000
Bredband/data, telefoni och digital-TV: **	0
Styrelsearvode, inkl. sociala avgifter:	49 000
Driftsreserv:	49 000
<b>Driftskostnader, exkl. el och vatten för hushåll:</b>	<b>986 000</b>

Vatten, inkl. varmvattenprod hushåll:	239 550	(Debiteras separat utöver årsavgiften enl.
<b>Driftskostnader, totalt:</b>	<b>1 225 550</b>	individuell mätning i respektive lägenhet)

\*\* Kungsbacka kommuns fiber finns tillgängligt i lägenheterna, bostadsrättsinnehavaren tecknar eget avtal med valfri leverantör.

**G. Beräknade intäkter, år 1**

Årsavgifter, exkl. el och vatten för hushåll:	1 751 521
Utdebitering av preliminära kostnader för vatten för hushåll:	239 550
Hyra carport (15 st á 550 kr/månad):	99 000
Hyra P-platser (23 st á 350/månad kr):	96 600
<b>Beräknade intäkter, år 1:</b>	<b>2 186 671 kr</b>

## H. Lägenhetsredovisning och andelstal

---

Enligt bilaga I

## I. Ekonomisk prognos

---

### Enligt bilagorna II-V

- Bilaga II:** Grundversionen och grundar sig på lämnad ränteindikation från Handelsbanken och inkluderar även en marginal/räntehöjning på 0,15 %-enheter.
- Bilaga III-IV:** Känslighetsanalyser med 1 resp. 2%-enheter högre ränteläge än grundv., bilaga II.
- Bilaga V:** Känsligheten vid en inflation på +1%-enhet och bygger på grundversionen, bilaga II.

Vid beräkning av driftskostnader i samtliga bilagor har beaktats en tänkt inflation om 2% (dock 3% i bilaga V)

## J. Nyckeltal

---

Anskaffningskostnad:	54897 kr/kvm BOA*
Insats och upplåtelseavgift, genomsnittlig:	42940 kr/kvm BOA*
Belåning år 1:	11957 kr/kvm BOA*
Driftskostnad år 1, exkl. el, vatten för hushåll:	309 kr/kvm BOA*
Årsavgift år 1, exkl. el, vatten för hushåll:	548 kr/kvm BOA**
Preliminärdeb., år 1, för el, vatten för hushåll:	75 kr/kvm BOA*
Fondavsättning	75 kr/kvm BOA*

\*) Kostnad per kvadratmeter bostadsarea.

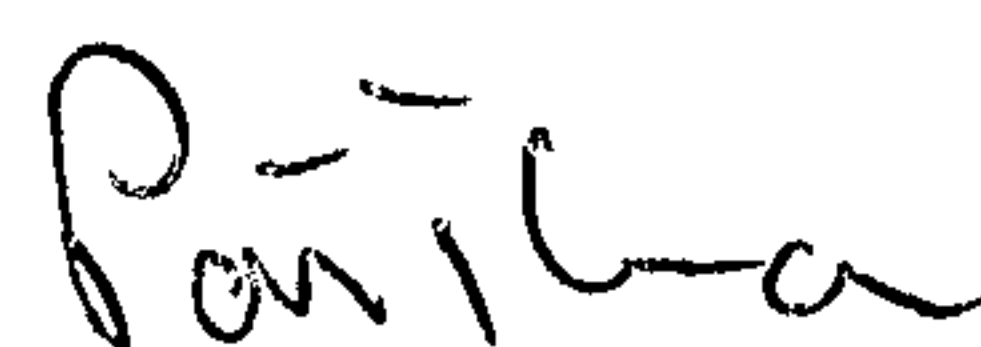
\*\*\*) Baserad på grundversionen (Bilaga II).

**K. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser**

---

- 1) Bostadsrättshavarna skall inbetala insats och upplåtelseavgift. Föreningens kostnader och utgifter samt avsättning till fond för yttre underhåll och amorteringar skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal och delas upp i månadsavgifter som skall erläggas i förskott. Utöver årsavgiften för lägenheten debiteras faktiskt förbrukning enligt punkt 5.
- 2) Hela avskrivningen ingår inte i beräkningen av årsavgifterna (månadsavgifterna). Den ökade avskrivningen påverkar endast föreningens bokföringsmässiga resultat med motsvarande belopp.
- 3) Individuella tillval av utrustning betalas av respektive köpare, utöver den totala insatsen, direkt till totalentreprenören.
- 4) Det åligger bostadsrättshavarna att teckna och vidmakthålla en hemförsäkring. Bostadsrättstillägget tecknas kollektivt av föreningen och ingår i årsavgiften.
- 5) Respektive bostadsrättshavare vidarefaktureras enligt individuell mätning för den egna användningen av varm- och kallvatten, preliminärt 75 kr/kvm/år. Egna abonnemang för el. Respektive bostadsrättshavare påverkar därmed slutkostnaden genom sin egen förbrukning.
- 6) Fiber är framdraget till varje lägenhet. Bostadsrättsinnehavaren tecknar eget abonnemang via <http://kungsbacka.openuniverse.se/kungsbackastadsnat/erbjudanden/privat/>
- 7) Eventuell bilplats tecknas separat och debiteras utöver årsavgiften, 350 kr/månad resp. 550 kr/månad för carport.
- 8) I övrigt hänvisas till föreningens stadgar där bl. a. bostadsrättshavarnas underhållsansvar framgår.

Boras den 7/4 2019



Pär Thuresson



Magnus Ivarsson



Sten Åke Eliasson





## Bilaga I. Lägenhetsredovisning och andelstal

Lägenhet	Plan	Antal rum	Area**, ca (kvm)	Andelstal (%)	Insats (kr)	Upplåtelse avgift (kr)	Insats + uppl. avgift Totalt (kr)	Arsavgift exkl. el, vv & kv (kr)*	Månadsavgift exkl. el, vv & kv (kr)*	Preliminärkostnad/månad för vv & kv (kr)*	Månadsavgift inkl. preliminärkostnad vv & kv (kr)*, ca
A-1001	0	3 ROK	76,6	2,3982%	2 297 065	927 935	3 225 000	42 006	3 500	479	3 979
A-1002	0	3 ROK	77,1	2,4139%	2 312 059	912 941	3 225 000	42 280	3 523	482	4 005
A-1101	1	3 ROK	76,3	2,3889%	2 288 068	1 056 932	3 345 000	41 841	3 487	477	3 964
A-1102	1	4 ROK	88,3	2,7646%	2 647 922	1 297 078	3 945 000	48 422	4 035	552	4 587
A-1201	2	4 ROK	108,7	3,4033%	3 259 673	1 390 327	4 650 000	59 609	4 967	679	5 647
B-1001	0	3 ROK	77,1	2,4139%	2 312 059	912 941	3 225 000	42 280	3 523	482	4 005
B-1002	0	3 ROK	76,6	2,3982%	2 297 065	927 935	3 225 000	42 006	3 500	479	3 979
B-1101	1	4 ROK	88,2	2,7614%	2 644 923	1 300 077	3 945 000	48 367	4 031	551	4 582
B-1102	1	3 ROK	76,3	2,3889%	2 288 068	1 056 932	3 345 000	41 841	3 487	477	3 964
B-1201	2	2 ROK	60,6	1,8973%	1 817 260	912 740	2 730 000	33 232	2 769	379	3 148
B-1202	2	2 ROK	46,5	1,4559%	1 394 432	895 568	2 290 000	25 500	2 125	291	2 416
C1-1001	0	3 ROK	77,1	2,4139%	2 312 059	812 941	3 125 000	42 280	3 523	482	4 005
C1-1002	0	3 ROK	76,6	2,3982%	2 297 065	827 935	3 125 000	42 006	3 500	479	3 979
C1-1101	1	4 ROK	88,2	2,7614%	2 644 923	1 200 077	3 845 000	48 367	4 031	551	4 582
C1-1102	1	3 ROK	76,3	2,3889%	2 288 068	956 932	3 245 000	41 841	3 487	477	3 964
C1-1201	2	2 ROK	60,6	1,8973%	1 817 260	912 740	2 730 000	33 232	2 769	379	3 148
C1-1202	2	2 ROK	46,5	1,4559%	1 394 432	895 568	2 290 000	25 500	2 125	291	2 416
C2-1001	0	3 ROK	77,1	2,4139%	2 312 059	812 941	3 125 000	42 280	3 523	482	4 005
C2-1002	0	3 ROK	76,6	2,3982%	2 297 065	827 935	3 125 000	42 006	3 500	479	3 979
C2-1101	1	4 ROK	88,2	2,7614%	2 644 923	1 200 077	3 845 000	48 367	4 031	551	4 582
C2-1102	1	3 ROK	76,3	2,3889%	2 288 068	956 932	3 245 000	41 841	3 487	477	3 964
C2-1201	2	2 ROK	60,6	1,8973%	1 817 260	912 740	2 730 000	33 232	2 769	379	3 148
C2-1202	2	2 ROK	46,5	1,4559%	1 394 432	895 568	2 290 000	25 500	2 125	291	2 416
D-1001	0	3 ROK	77,1	2,4139%	2 312 059	812 941	3 125 000	42 280	3 523	482	4 005
D-1002	0	3 ROK	76,6	2,3982%	2 297 065	827 935	3 125 000	42 006	3 500	479	3 979
D-1101	1	4 ROK	88,2	2,7614%	2 644 923	1 200 077	3 845 000	48 367	4 031	551	4 582
D-1102	1	3 ROK	76,3	2,3889%	2 288 068	956 932	3 245 000	41 841	3 487	477	3 964
D-1201	2	4 ROK	88,2	2,7614%	2 644 923	1 300 077	3 945 000	48 367	4 031	551	4 582
D-1202	2	3 ROK	76,3	2,3889%	2 288 068	1 056 932	3 345 000	41 841	3 487	477	3 964
D-1301	3	4 ROK	112,4	3,5191%	3 370 628	1 379 372	4 750 000	61 638	5 136	703	5 839
E-1001	1	5 ROK	112,0	3,5066%	3 358 632	1 441 368	4 800 000	61 418	5 118	700	5 818
E-1002	1	5 ROK	112,0	3,5066%	3 358 632	1 341 368	4 700 000	61 418	5 118	700	5 818
E-1003	1	5 ROK	112,0	3,5066%	3 358 632	1 291 368	4 650 000	61 418	5 118	700	5 818
E-1004	1	5 ROK	112,0	3,5066%	3 358 632	1 391 368	4 750 000	61 418	5 118	700	5 818
F-1001	1	5 ROK	112,0	3,5066%	3 358 632	1 441 368	4 800 000	61 418	5 118	700	5 818
F-1002	1	5 ROK	112,0	3,5066%	3 358 632	1 341 368	4 700 000	61 418	5 118	700	5 818
F-1003	1	5 ROK	112,0	3,5066%	3 358 632	1 341 368	4 700 000	61 418	5 118	700	5 818
F-1004	1	5 ROK	112,0	3,5066%	3 358 632	1 441 368	4 800 000	61 418	5 118	700	5 818
<b>Totalt</b>			<b>3 194,0</b>	<b>100,000%</b>	<b>95 781 000</b>	<b>41 369 000</b>	<b>137 150 000</b>	<b>1 751 521</b>	<b>145 960</b>	<b>19 963</b>	

\*) Kostnaden för varmvatten och kallvatten (för hushållet) beräknas preliminärt vara ca 75 kr/kvm/år ( ca 6,25 kr/kvm/månad) .

Respektive bostadsrättshavare påverkar slutkostnaden genom sin egen förbrukning/användning. Varje lägenhet har separat mätning. Se även under C

Hyra av ev. p-plats tillkommer. Se även under G.

\*\*) Mätningen av lägenheternas area har gjorts på ritning (enligt SIS SS 21054:2009 )

I övrigt hänvisas till huvudrubrik K, där bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser framgår.

6990301803069

## Bilaga II. Ekonomisk prognos (Grundversion)

	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
Genomsnittlig ränta, %, ca	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
Inflation, %	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0

Likviditetsberäkning	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
<b>Inbetalningar, kr</b>												
Årsavgifter, exkl vatten & el för hushåll	1 751 521	1 764 909	1 778 613	1 792 639	1 806 995	1 821 686	1 836 719	1 852 102	1 867 840	1 883 942	1 900 414	2 059 026
Hyra bilplatser och carport	195 600	199 512	203 502	207 572	211 724	215 958	220 277	224 683	229 177	233 760	238 435	263 252
Vatten för hushåll (preliminär kostnad)	239 550	244 341	249 228	254 212	259 297	264 483	269 772	275 168	280 671	286 284	292 010	322 403
<b>Summa inbetalningar</b>	<b>2 186 671</b>	<b>2 208 762</b>	<b>2 231 343</b>	<b>2 254 424</b>	<b>2 278 015</b>	<b>2 302 127</b>	<b>2 326 769</b>	<b>2 351 952</b>	<b>2 377 688</b>	<b>2 403 986</b>	<b>2 430 859</b>	<b>2 644 680</b>
<b>Utbetalningar, kr</b>												
Driftskostnader	-986 000	-1 005 720	-1 025 834	-1 046 351	-1 067 278	-1 088 624	-1 110 396	-1 132 604	-1 155 256	-1 178 361	-1 201 928	-1 327 026
Fastighetskatt/fastighetsavgift <sup>1</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-70 431
Vatten för hushåll (preliminär kostnad)	-239 550	-244 341	-249 228	-254 212	-259 297	-264 483	-269 772	-275 168	-280 671	-286 284	-292 010	-322 403
Låneräntor	-501 571	-499 151	-496 731	-494 311	-491 891	-489 471	-487 051	-484 631	-482 211	-479 791	-477 371	-465 271
Amortering	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000
Extra amortering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>-1 947 121</b>	<b>-1 969 212</b>	<b>-1 991 793</b>	<b>-2 014 874</b>	<b>-2 038 465</b>	<b>-2 062 577</b>	<b>-2 087 219</b>	<b>-2 112 402</b>	<b>-2 138 138</b>	<b>-2 164 436</b>	<b>-2 191 309</b>	<b>-2 405 130</b>
<b>Likviditetsöverskott</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>

Resultatberäkning	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
Överskott enligt likviditetsberäkning	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550
Återföring av amortering enligt likviditetsberäkning	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000
Återföring av extra amortering enl. likv.beräkning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivning <sup>2</sup>	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305
<b>Årets beräknade resultat</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>
<b>Avsättning till fond för yttre underhåll</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>
<b>Resultat efter fondavsättning</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>
<b>Akkumulerat negativt resultat</b>	<b>-849 305</b>	<b>-1 698 611</b>	<b>-2 547 916</b>	<b>-3 397 221</b>	<b>-4 246 527</b>	<b>-5 095 832</b>	<b>-5 945 137</b>	<b>-6 794 443</b>	<b>-7 643 748</b>	<b>-8 493 053</b>	<b>-9 342 359</b>	<b>-13 588 885</b>

Kassaflöde	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
Ingående likviditet, kr	0	239 550	479 100	718 650	958 200	1 197 750	1 437 300	1 676 850	1 916 400	2 155 950	2 395 500	3 593 250
Förändring, kr	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550
<b>Utgående likviditet, kr</b>	<b>239 550</b>	<b>479 100</b>	<b>718 650</b>	<b>958 200</b>	<b>1 197 750</b>	<b>1 437 300</b>	<b>1 676 850</b>	<b>1 916 400</b>	<b>2 155 950</b>	<b>2 395 500</b>	<b>2 635 050</b>	<b>3 832 800</b>
Nyckeltal kassaflöde per kvm	75	150	225	300	375	450	525	600	675	750	825	1 200

Beräknad årsavgift	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
Årsavgift, kr/kvm/år	548	553	557	561	566	570	575	580	585	590	595	645
Avgiftsökning %	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,9	0,9	4,5

n till

2) Hela avskrivningen ingår inte i beräkningen av årsavgifterna (månadsavgifterna) då den inte påverkar föreningens likviditet. Avskrivningen påverkar endast föreningens bokföringsmässiga resultat med motsvarande belopp. Avskrivningen sker årligen med ca 0,83% (motsvarar en linjär avskrivning på 120 år) av byggnadernas del av den totala anskaffningskostnaden och motsvarar byggnadernas beräknade taxeringsvärde i proportion till fastighetens beräknade totala taxeringsvärde.

## Bilaga III. Ekonomisk prognos (Känslighetsanalys där räntan är +1%-enhet jämfört med grundversionen)

	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
<b>Genomsnittlig ränta, % ca</b>	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31	2,31
<b>Inflation, %</b>	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0

Likviditetsberäkning	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
<b>Inbetalningar, kr</b>												
Årsavgifter, exkl vatten & el för hushåll	2 133 428	2 144 616	2 156 120	2 167 946	2 180 102	2 192 593	2 205 426	2 218 609	2 232 147	2 246 049	2 260 321	2 407 933
Hyra bilplatser och carport	195 600	199 512	203 502	207 572	211 724	215 958	220 277	224 683	229 177	233 760	238 435	263 252
Vatten för hushåll	239 550	244 341	249 228	254 212	259 297	264 483	269 772	275 168	280 671	286 284	292 010	322 403
<b>Summa inbetalningar</b>	<b>2 568 578</b>	<b>2 588 469</b>	<b>2 608 850</b>	<b>2 629 731</b>	<b>2 651 122</b>	<b>2 673 034</b>	<b>2 695 476</b>	<b>2 718 459</b>	<b>2 741 995</b>	<b>2 766 093</b>	<b>2 790 766</b>	<b>2 993 587</b>
<b>Utbetalningar, kr</b>												
Driftskostnader	-986 000	-1 005 720	-1 025 834	-1 046 351	-1 067 278	-1 088 624	-1 110 396	-1 132 604	-1 155 256	-1 178 361	-1 201 928	-1 327 026
Fastighetsskatt/fastighetsavgift <sup>1</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-70 431
Vatten för hushåll	-239 550	-244 341	-249 228	-254 212	-259 297	-264 483	-269 772	-275 168	-280 671	-286 284	-292 010	-322 403
Låneräntor	-883 477	-878 857	-874 237	-869 617	-864 997	-860 377	-855 757	-851 137	-846 517	-841 897	-837 277	-814 177
Amortering	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000
Extra amortering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>-2 329 027</b>	<b>-2 348 918</b>	<b>-2 369 299</b>	<b>-2 390 181</b>	<b>-2 411 572</b>	<b>-2 433 483</b>	<b>-2 455 926</b>	<b>-2 478 909</b>	<b>-2 502 444</b>	<b>-2 526 543</b>	<b>-2 551 216</b>	<b>-2 754 037</b>
<b>Likviditetsöverskott</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>

Resultatberäkning	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
Överskott enligt likviditetsberäkning	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550
Aterföring av amortering enligt likviditetsberäkning	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000
Aterföring av extra amortering enl. likv.beräkning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivning <sup>2</sup>	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305
<b>Årets beräknade resultat</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>
<b>Avsättning till fond för yttre underhåll</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>
<b>Resultat efter fondavsättning</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>
<b>Ackumulerat negativt resultat</b>	<b>-849 305</b>	<b>-1 698 610</b>	<b>-2 547 915</b>	<b>-3 397 220</b>	<b>-4 246 525</b>	<b>-5 095 830</b>	<b>-5 945 134</b>	<b>-6 794 439</b>	<b>-7 643 744</b>	<b>-8 493 049</b>	<b>-9 342 354</b>	<b>-13 588 879</b>

Kassaflöde	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
Ingående likviditet, kr	0	239 550	479 101	718 651	958 202	1 197 752	1 437 303	1 676 853	1 916 403	2 155 954	2 395 504	3 593 256
Förändring, kr	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550
<b>Utgående likviditet, kr</b>	<b>239 550</b>	<b>479 101</b>	<b>718 651</b>	<b>958 202</b>	<b>1 197 752</b>	<b>1 437 303</b>	<b>1 676 853</b>	<b>1 916 403</b>	<b>2 155 954</b>	<b>2 395 504</b>	<b>2 635 055</b>	<b>3 832 807</b>
<b>Nyckeltal kassaflöde per kvm</b>	<b>75</b>	<b>150</b>	<b>225</b>	<b>300</b>	<b>375</b>	<b>450</b>	<b>525</b>	<b>600</b>	<b>675</b>	<b>750</b>	<b>825</b>	<b>1 200</b>

Beräknad årsavgift	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
Årsavgift, kr/kvm/år	668	671	675	679	683	686	690	695	699	703	708	754
Avgiftsökning %		0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	3,7

1) Befrielse från kommunal fastighetsavgift under de första 15 åren.

2) Hela avskrivningen ingår inte i beräkningen av årsavgifterna (månadsavgifterna) då den inte påverkar föreningens likviditet. Avskrivningen påverkar endast föreningens bokföringsmässiga resultat med motsvarande belopp. Avskrivningen sker årligen med ca 0,83% (motsvarar en linjär avskrivning på 120 år) av byggnadernas del av den totala anskaffningskostnaden och motsvarar byggnadernas beräknade taxeringsvärde i proportion till fastighetens beräknade totala taxeringsvärde.

## Bilaga IV. Ekonomisk prognos (Känslighetsanalys där räntan är +2%-enheter jämfört med grundversionen)

	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
Genomsnittlig ränta, %, ca	3,31	3,31	3,31	3,31	3,31	3,31	3,31	3,31	3,31	3,31	3,31	3,31
Inflation, %	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0

Likviditetsberäkning	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
<b>Inbetalningar, kr</b>												
Årsavgifter, exkl vatten el för hushåll	2 515 334	2 524 322	2 533 626	2 543 252	2 553 208	2 563 499	2 574 132	2 585 115	2 596 453	2 608 155	2 620 227	3 081 605
Hyra bilplatser och carport	195 600	199 512	203 502	207 572	211 724	215 958	220 277	224 683	229 177	233 760	238 435	263 252
Vatten för hushåll	239 550	244 341	249 228	254 212	259 297	264 483	269 772	275 168	280 671	286 284	292 010	322 403
<b>Summa inbetalningar</b>	<b>2 950 484</b>	<b>2 968 175</b>	<b>2 986 356</b>	<b>3 005 037</b>	<b>3 024 228</b>	<b>3 043 940</b>	<b>3 064 182</b>	<b>3 084 965</b>	<b>3 106 301</b>	<b>3 128 199</b>	<b>3 150 672</b>	<b>3 667 260</b>
<b>Utbetalningar, kr</b>												
Driftkostnader	-986 000	-1 005 720	-1 025 834	-1 046 351	-1 067 278	-1 088 624	-1 110 396	-1 132 604	-1 155 256	-1 178 361	-1 201 928	-1 327 026
Fastighetskatt/FASTIGHETSavgift <sup>1</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-70 431
Vatten för hushåll	-239 550	-244 341	-249 228	-254 212	-259 297	-264 483	-269 772	-275 168	-280 671	-286 284	-292 010	-322 403
Låneräntor	-1 265 384	-1 258 564	-1 251 744	-1 244 924	-1 238 104	-1 231 284	-1 224 464	-1 217 644	-1 210 824	-1 204 004	-1 197 184	-1 487 850
Amortering	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000
Extra amortering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>-2 710 934</b>	<b>-2 728 625</b>	<b>-2 746 806</b>	<b>-2 765 487</b>	<b>-2 784 679</b>	<b>-2 804 390</b>	<b>-2 824 632</b>	<b>-2 845 416</b>	<b>-2 866 751</b>	<b>-2 888 649</b>	<b>-2 911 122</b>	<b>-3 427 710</b>
<b>Likviditetsöverskott</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>

Resultatberäkning	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
Överskott enligt likviditetsberäkning	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550
Aterföring av amortering enligt likviditetsberäkning	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000
Aterföring av extra amortering enl. likv.beräkning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivning <sup>2</sup>	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305
<b>Årets beräknade resultat</b>	<b>-609 756</b>	<b>-609 756</b>	<b>-609 756</b>	<b>-609 756</b>	<b>-609 756</b>	<b>-609 756</b>	<b>-609 756</b>	<b>-609 756</b>	<b>-609 756</b>	<b>-609 756</b>	<b>-609 756</b>	<b>-609 756</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll	-239 550	-239 550	-239 550	-239 550	-239 550	-239 550	-239 550	-239 550	-239 550	-239 550	-239 550	-239 550
<b>Resultat efter fondavsättning</b>	<b>-849 306</b>	<b>-849 306</b>	<b>-849 306</b>	<b>-849 306</b>	<b>-849 306</b>	<b>-849 306</b>	<b>-849 306</b>	<b>-849 306</b>	<b>-849 306</b>	<b>-849 306</b>	<b>-849 306</b>	<b>-849 306</b>
<b>Akkumulerat negativt resultat</b>	<b>-849 306</b>	<b>-1 698 611</b>	<b>-2 547 917</b>	<b>-3 397 222</b>	<b>-4 246 528</b>	<b>-5 095 833</b>	<b>-5 945 139</b>	<b>-6 794 444</b>	<b>-7 643 750</b>	<b>-8 493 055</b>	<b>-9 342 361</b>	<b>-13 588 888</b>

Kassaflöde	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
Ingående likviditet, kr	0	239 550	479 100	718 650	958 199	1 197 749	1 437 299	1 676 849	1 916 399	2 155 949	2 395 498	3 593 248
Förändring, kr	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550
<b>Utgående likviditet, kr</b>	<b>239 550</b>	<b>479 100</b>	<b>718 650</b>	<b>958 199</b>	<b>1 197 749</b>	<b>1 437 299</b>	<b>1 676 849</b>	<b>1 916 399</b>	<b>2 155 949</b>	<b>2 395 498</b>	<b>2 635 048</b>	<b>3 832 797</b>
<b>Nyckeltal kassaflöde per kvm</b>	<b>75</b>	<b>150</b>	<b>225</b>	<b>300</b>	<b>375</b>	<b>450</b>	<b>525</b>	<b>600</b>	<b>675</b>	<b>750</b>	<b>825</b>	<b>1 200</b>

Beräknad årsavgift	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
Årsavgift, kr/kvm/år	788	790	793	796	799	803	806	809	813	817	820	965
Avgiftsökning %		0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	15,3

1) Befrielse från kommunal fastighetsavgift under de första 15 åren.

2) Hela avskrivningen ingår inte i beräkningen av årsavgifterna (månadsavgifterna) då den inte påverkar föreningens likviditet. Avskrivningen påverkar endast föreningens bokföringsmässiga resultat med motsvarande belopp. Avskrivningen sker årligen med ca 0,83% (motsvarar en linjär avskrivning på 120 år) av byggnadernas del av den totala anskaffningskostnaden och motsvarar byggnadernas beräknade taxeringsvärde i proportion till fastighetens beräknade totala taxeringsvärde.

## Bilaga V. Känslighet, ökad inflation +1%-enhet (Grundversionen enl. bilaga II men med en inflation på 3%)

	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
Genomsnittlig ränta, %, ca	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
Inflation, %	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0

Likviditetsberäkning	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
<b>Inbetalningar, kr</b>												
Årsavgifter, exkl vatten & el för hushåll	1 751 521	1 772 813	1 794 816	1 817 552	1 841 043	1 865 311	1 890 380	1 916 273	1 943 016	1 970 633	1 999 152	2 237 748
Hyra bilplatser	195 600	201 468	207 512	213 737	220 150	226 754	233 557	240 563	247 780	255 214	262 870	304 738
Vatten för hushåll	239 550	246 737	254 139	261 763	269 616	277 704	286 035	294 616	303 455	312 558	321 935	373 211
<b>Summa inbetalningar</b>	<b>2 186 671</b>	<b>2 221 017</b>	<b>2 256 467</b>	<b>2 293 052</b>	<b>2 330 808</b>	<b>2 369 769</b>	<b>2 409 971</b>	<b>2 451 453</b>	<b>2 494 251</b>	<b>2 538 405</b>	<b>2 583 957</b>	<b>2 915 698</b>
<b>Utbetalningar, kr</b>												
Driftskostnader	-986 000	-1 015 580	-1 046 047	-1 077 429	-1 109 752	-1 143 044	-1 177 336	-1 212 656	-1 249 035	-1 286 506	-1 325 102	-1 536 156
Fastighetsskatt/fastighetsavgift <sup>1</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-81 510
Vatten för hushåll	-239 550	-246 737	-254 139	-261 763	-269 616	-277 704	-286 035	-294 616	-303 455	-312 558	-321 935	-373 211
Låneräntor	-501 571	-499 151	-496 731	-494 311	-491 891	-489 471	-487 051	-484 631	-482 211	-479 791	-477 371	-465 271
Amortering	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000
Extra amortering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa utbetalningar</b>	<b>-1 947 121</b>	<b>-1 981 467</b>	<b>-2 016 917</b>	<b>-2 053 502</b>	<b>-2 091 258</b>	<b>-2 130 219</b>	<b>-2 170 421</b>	<b>-2 211 903</b>	<b>-2 254 701</b>	<b>-2 298 855</b>	<b>-2 344 407</b>	<b>-2 676 148</b>
<b>Likviditetsöverskott</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>	<b>239 550</b>

Resultatberäkning	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
Överskott enligt likviditetsberäkning	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550
Återföring av amortering enligt likviditetsberäkning	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000	220 000
Återföring av extra amortering enl. likv.beräkning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avskrivning <sup>2</sup>	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305	-1 069 305
<b>Årets beräknade resultat</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>	<b>-609 755</b>
<b>Avsättning till fond för yttre underhåll</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>	<b>-239 550</b>
<b>Resultat efter fondavsättning</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>	<b>-849 305</b>
<b>Akkumulerat negativt resultat</b>	<b>-849 305</b>	<b>-1 698 611</b>	<b>-2 547 916</b>	<b>-3 397 221</b>	<b>-4 246 527</b>	<b>-5 095 832</b>	<b>-5 945 137</b>	<b>-6 794 443</b>	<b>-7 643 748</b>	<b>-8 493 053</b>	<b>-9 342 359</b>	<b>-13 588 885</b>

Kassaflöde	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
Ingående likviditet, kr	0	239 550	479 100	718 650	958 200	1 197 750	1 437 300	1 676 850	1 916 400	2 155 950	2 395 500	3 593 250
Förändring, kr	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550	239 550
<b>Utgående likviditet, kr</b>	<b>239 550</b>	<b>479 100</b>	<b>718 650</b>	<b>958 200</b>	<b>1 197 750</b>	<b>1 437 300</b>	<b>1 676 850</b>	<b>1 916 400</b>	<b>2 155 950</b>	<b>2 395 500</b>	<b>2 635 050</b>	<b>3 832 800</b>
<b>Nyckeltal kassaflöde per kvm</b>	<b>75</b>	<b>150</b>	<b>225</b>	<b>300</b>	<b>375</b>	<b>450</b>	<b>525</b>	<b>600</b>	<b>675</b>	<b>750</b>	<b>825</b>	<b>1 200</b>

Beräknad årsavgift	Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 16
Årsavgift, kr/kvm/år	548	555	562	569	576	584	592	600	608	617	626	701
Avgiftsökning %		1,2	1,2	1,3	1,3	1,3	1,3	1,4	1,4	1,4	1,4	5,4

- 1) Befrielse från kommunal fastighetsavgift under de första 15 åren.  
2) Hela avskrivningen ingår inte i beräkningen av årsavgifterna (månadsavgifterna) då den inte påverkar föreningens likviditet. Avskrivningen påverkar endast föreningens bokföringsmässiga resultat med motsvarande belopp. Avskrivningen sker årligen med ca 0,83% (motsvarar en linjär avskrivning på 120 år) av byggnadernas del av den totala anskaffningskostnaden och motsvarar byggnadernas beräknade taxeringsvärde i proportion till fastighetens beräknade totala taxeringsvärde.

# Sköldeberg FastighetsVärdering

## INTYG AV EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat de ekonomiska planen från 2019-04-04 för **Bostadsrättsföreningen Nya Särö 1** (769634-8569) i Kungsbacka kommun får härmed avge följande intyg:

De faktiska uppgifterna som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av mig. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och planen framstår som hållbar.

Foton visar att byggnaderna är uppförda, så ett besök på fastigheten hade inte bidragit till ärendet.

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

Intyget avser en preliminär anskaffningskostnad.

Vi bedömer att bostadsrätterna kommer att kunna upplåtas till i planen angivna insatser och upplåtelseavgifter och exploatören har garanterat att osålda lägenheter förvärvas av denna.

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

Intygsgivaren har ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Göteborg 2019-04-11



Gunnar Sköldeberg

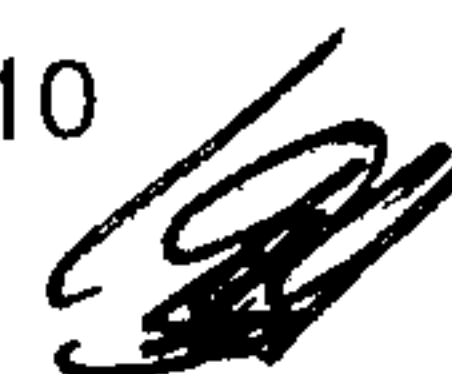
**Gunnar Sköldeberg Konsult AB**

Av Boverket förordnad intygsgivare

### Underlag som varit tillgängligt vid planens bedömande:

- |                                      |                                   |            |
|--------------------------------------|-----------------------------------|------------|
| ▪ Uppdragsbeställning                | Brf Nya Särö 1, styrelseprotokoll | 2017-09-28 |
| ▪ Föreningsstadgar                   | Brf, stämmobeslut                 | 2017-04-24 |
| ▪ Registreringsbevis, brf            | Bolagsverket                      | 2019-03-13 |
| ▪ Registreringsbevis, Särö Flagg*    | Bolagsverket                      | 2019-03-15 |
| ▪ Registreringsbevis, Hillgård. **** | Bolagsverket                      | 2019-03-15 |
| ▪ Fastighetsdatautdrag, Nöteg. **    | Metria                            | 2019-02-26 |
| ▪ Bygglov                            | Kungsbacka kommun                 | 2017-10-25 |

▪	Startbesked	Kungsbacka kommun	2017-11-16
▪	Bygglöshandlingar, ritningar***	OPG	2017-04-13
▪	Foton, flerfamiljshus / radhus	-	2019-03-14
▪	Taxeringsvärdesberäkning	Skatteverkets hemsida	2019-03-05
▪	Taxeringssammanställning	Lotsekonomi	2019-03-06
▪	Tillgänglighetsintyg	Kvadrin AB	2017-06-27
▪	Aktieöverlåtelseavtal	Särö Flagg skepp AB / Brf	2017-10-23
▪	Aktieöverlåtelseavtal, tillägg	Särö Flagg skepp AB / Brf	2017-11-23
▪	Köpebrev, marken	Kungsbacka k:n/Solidhus i Kungsbacka AB	2017-10-03
▪	Transportavtal	Solidhus i Kungsbacka AB/Hillgården****	2017-10-03
▪	Överenskommelse om *****	Kungsbacka k:n / Hillgården Fastighets AB	2017-10-03
▪	Entreprenadkontrakt	Brf / Wästbygg AB	2017-10-12
▪	Låneoffert	Handelsbanken	2019-02-25
▪	Låneoffer, tillägg	Handelsbanken	2019-03-26
▪	Garantiförbindelse	Certera Fastigheter / CEB Holding III AB	2017-09-18
▪	Marknadsrapport	Svensk Fastighetsförmedling Gbg Sydvest	2019-03-15
▪	Beskrivning – Nötegång ga:9	Lantmäteriet	2018-03-22
▪	Offert fastighetsskötsel, brf	Kungsrikets fastighetsservice AB	2018-03-06
▪	Offert fastighetsskötsel, *****	Kungsrikets fastighetsservice AB	2018-03-06
▪	Mäklarintyg	Svensk Fastighetsförmedling	2019-04-10



Not 1\*) Särö Flagg skepp AB

Not 2\*) Nötegång 1:139

Not 3\*) ritningar, situationsplan, fasadillustrationer

Not 4\*) Hillgården Fastighets AB

Not 5\*) Överenskommelse om fastighetsreglering

Not 6\*) Nya Särö Samfälligheten

# BOSTADSRÄTTSBYGGARNA

## INTYG EKONOMISK PLAN

Undertecknad, som för det ändamål som avses i 3kap 1–3§ bostadsrättslagen (1991:614), har granskat den ekonomiska planen för **Brf Nya Särö 1 (769634–8569)**, Kungsbacka kommun, daterad den 2019-04-04, får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömmandet av föreningens kommande verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av undertecknad. I planen gjorda beräkningar och bedömningar är rimliga och vederhäftiga. Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt samt att dessa ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske.

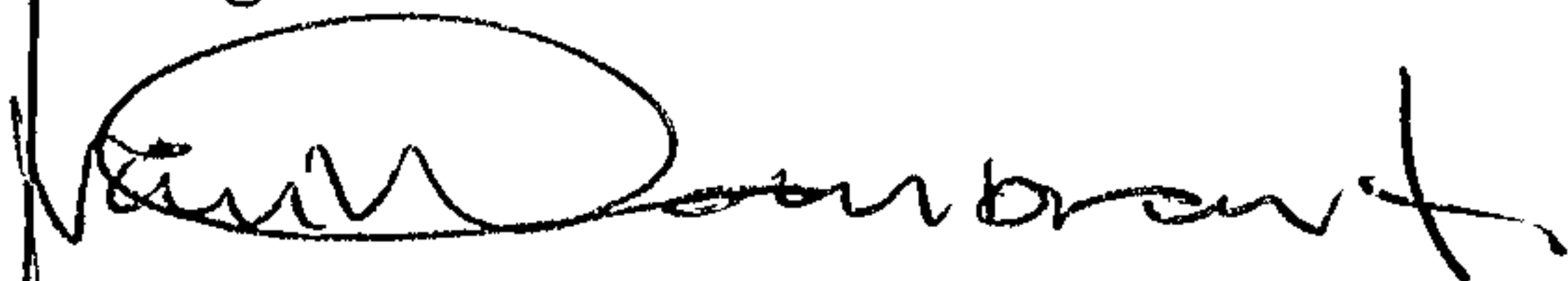
På grund av den företagna granskningen, anser jag att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder och att planen sannolikt är hållbar på sikt. Till grund för denna bedömning ligger att fastighetsaffären, mm, genomförs i enlighet med de villkor och förutsättningar som anges i den ekonomiska planen.

Platsbesök har gjorts den 2019-04-05. Intyget avser en preliminär kostnad, varvid en insatsgaranti krävs för att upplåta bostadsrätterna.

Undertecknad intygsgivare vill fästa uppmärksamhet på att det är föreningens styrelse som ansvarar för riktigheten i lämnade uppgifter och att intygsgivaren inte ansvarar för avvikelser i den ekonomiska planen, eller i den ekonomiska prognosen, efter intygets utfärdande.

Det torde finnas förutsättningar att upplåta lägenheterna i enlighet med ekonomisk plan, osålda lägenheter förvärvas enligt lämnade garantier.

Göteborg 2019-04-11.



Ivan Wollbrant

Av Boverket förklarad behörig, avseende hela riket, att utfärda intyg angående Ekonomiska planer och Kostnadskalkyler.

### Underlag som har varit tillgängliga vid granskningen av den ekonomiska planen:

- Registreringsbevis Brf Nya Särö 1, daterat 2019-03-13.
- Registreringsbevis Hillgården Fastighets AB, daterat 2019-03-15.
- Registreringsbevis Särö Flaggskepp AB, daterat 2019-03-15.
- Offert, slutfinansiering, Handelsbanken, daterad 2019-02-25.
- Tillägg till offert Nya särö 1, Handelsbanken, daterat 2019-03-28.
- Offert fastighetsskötsel Brf/Kungsrikets fastighetsservice AB, daterad 2018-03-06.
- Offert fastighetsskötsel, samfällighet/Kungsrikets fastighetsservice, daterad 2018-03-06.
- Beräkning av prel.taxeringsvärde, daterad 2019-03-05/06.
- Fastighetsinformation, Taxeringsinformation, Lantmäteriet, daterad 2019-02-27.
- Gemensamhetsanläggning, aktbilaga BE2(5,6,8,9).
- Förrättningskarta, aktbilaga KA2, ärendenummer: N17718, Lantmäteriet, upprättad 2018.
- Beskrivning Nötegången ga:9, Lantmäteriet, sid 1–3, akt, 1384-2018/28, daterad 2018-03-22.
- Marknadsrapport, Svensk fastighetsförmedling, daterad 2019-03-15.
- Tomtkarta, mark som ingår i upplåtelsen vid radhus, ej daterad.
- 8 foto, pågående byggnation, daterade 2019-03-14.
- Mail, angående bygglov, förhandsavtal m.m, Lots ekonomi/Sara Winberg, daterat 2019-04-04.
- Bedömning, osålda lägenheter, Svensk Fastighetsförmedling, Mats Wahlbäck, daterad 2019-04-10.



# BOSTADSRÄTTSBYGGARNA

## Underlag som var tillgängliga vid granskningen av Kostnads kalkylen daterad 2018-01-05:

- Protokoll styrelsemöte, beslut om val av intygsgivare, daterat 2017-09-28.
- Registreringsbevis Brf, daterad 2017-06-02.
- Stadgar, registrerade 2017-06-02.
- Offert, Handelsbanken, daterat 2017-11-21.
- Garanti avseende osålda lägenheter, daterad 2017-12-11.
- Avtal om överlåtelse aktier, Särö Flaggskepp AB / Brf Nya Särö 1, daterat 2017-10-23.
- Tilläggsavtal, (överlåtelse aktier) daterat 2017-11-23.
- Registreringsbevis, Särö Flaggskepp AB, daterat, 2017-11-21.
- Registreringsbevis, Hillgården Fastighets AB, daterat, 2017-10-27.
- Köpebrev, del av Nötegången 1:108 Kungsbacka, Kungsbacka kommun / Solidhus i Kungsbacka, daterat, 2017-10-03.
- Överenskommelse om fastighetsbildning, Kungsbacka kommun / Hillgården Fastighets AB, Hermgården Fastighets AB, Patriksgården Fastighets AB, daterad 2017-10-03.
- Teknisk beskrivning, Beskrivning, Protokoll, Lantmäteriet, gällande ärende: avstyckning, fastighetsreglering och ledningsrättsåtgärd berörande Nötegång 1:91 och 1:108, daterat 2017-10-31.
- Allmän fastighetsinformation, Kungsbacka Nötegången 1:91, Taxeringsinformation, Lantmäteriet, daterad 2017-11-08.
- Allmän fastighetsinformation, Kungsbacka Nötegången 1:108, Taxeringsinformation, Lantmäteriet, daterat 2017-11-08.
- Entreprenadkontrakt (ABT06), Brf Nya Särö 1 / Wästbygg AB, daterat 2017-10-26.
- Preliminär produktionsplan, Wästbygg, daterad 201-08-22.
- Projekt Nya Särö 1, bilaga D, daterad 2017-09-04.
- Kostnadsbedömning / beskrivning, Wästbygg, daterad 2017-08-16.
- Ritningar 25 st av 53 enligt ritningsförteckning, bygglovshandlingar, daterad 2017-04-13, reviderad 2017-06-28.
- Utdrag ur sammanträdesprotokoll, beslut om marklov, daterat 2017-09-13.
- Startbesked, Kungsbacka kommun, daterat 2017-10-09.
- Utdrag ur sammanträdesprotokoll, beslut om bygglov, daterat 2017-10-25.
- Startbesked, Kungsbacka kommun, daterat 2017-11-16.
- Fasadillustrationer, daterade 2017-04-13.
- Detaljritningar s1-s7, daterade 2017-11-01.
- Intyg, tillgänglighet, Kvadrin AB, daterat 2017-06-27.
- Beräkning av taxeringsvärde, skatteverkets mall, sammanställning daterad 2017-11-30.
- Bofakta. Nya Särö, ej daterad.

