

ORG.NR: 769635-1662

Ekonomisk plan för

Bostadsrättsföreningen Kristinebergs Slottspark

Stockholm kommun, Stockholms län

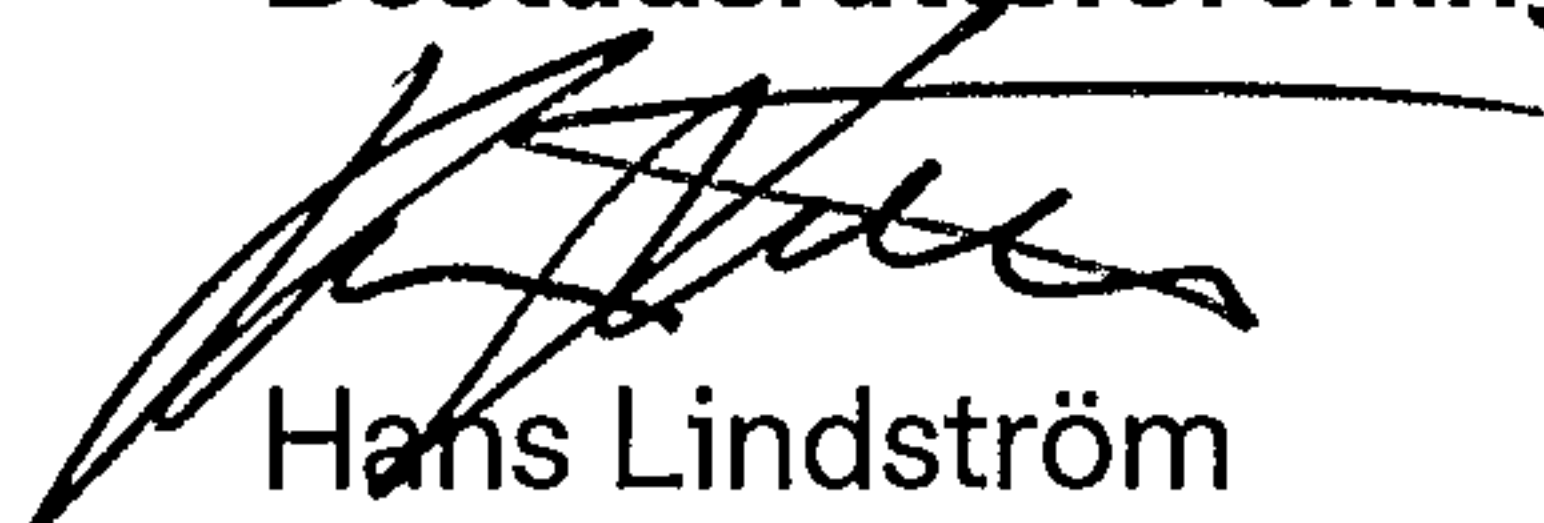
Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv
- D. Finansieringsplan
- E. Beräknade löpande kostnader och intäkter
- F. Nyckeltal
- G. Lägenhetsredovisning
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys

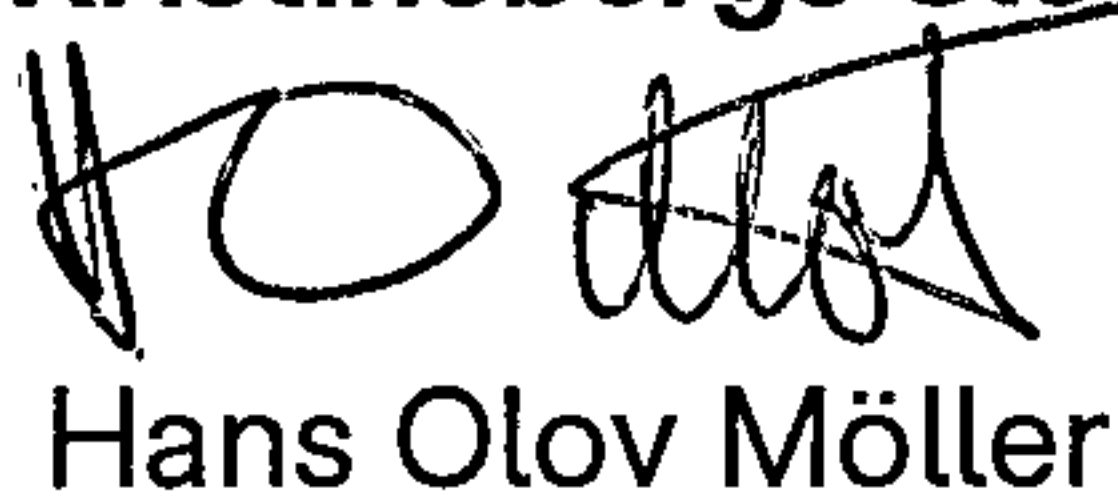
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Stockholm den 19 mars 2019

Bostadsrättsföreningen Kristinebergs Slottspark



Hans Lindström



Hans Olov Möller



Johan Odhnoff



A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Kristinebergs Slottspark, som registrerats av Bolagsverket den 23 augusti 2017, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Under sommaren 2017 har bostadsrättsföreningen, på fastigheten Krillans Krog 3 samt tomträtten Krillans Krog 1, Stockholms kommun, påbörjat byggandet av tre flerbostadshus med 182 st. bostadslägenheter samt 6-7 lokaler. Bygglov erhöles 2017-03-15.

Upplåtelse av bostadsrätterna kommer att ske så snart föreningen erhållit erforderligt tillstånd från Bolagsverket, vilket beräknas ske under andra kvartalet 2019. Lokalerna kommer att upplåtas med hyresrätt.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske från kvartal 4, 2019 till kvartal 4, 2020.

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

Beräkningen av föreningens årliga kapital- och driftskostnader grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända och bedömda förhållanden.

Byggnadsprojektet genomförs på totalentreprenad av Bonava Sverige AB i enlighet med tecknat entreprenadkontrakt. Av entreprenadkontraktet framgår bl. a. att Bonava Sverige AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits senast på avräkningsdagen, dvs. den dagen föreningen tar över det ekonomiska ansvaret.

Fastigheten Krillans Krog 3 och tomträtten Krillans Krog 1, Stockholms kommun förvärvats från Bonava Fredrik fyra AB i enlighet med tecknade fastighetsregleringsavtal, fastighetsöverlåtelseavtal samt överlåtelse av tomträtt.

Under entreprenadtiden tecknar och bekostar entreprenören erforderliga fastighetsförsäkringar.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnar Bonava AB borgen.

Byggnaderna, som under entreprenadtiden är brandförsäkrade av entreprenören, kommer efter överlämnandet till bostadsrättsföreningen att försäkras till fullvärde inkl bostadsrättstillägg. Föreningen kommer även att teckna ansvars- och allriskförsäkringar.

Projektet finansieras av Bonava AB samt SEB.



B. **Beskrivning av fastigheten**

Fastighetsbeteckning	Krillans Krog 3 och Tomträtten Krillans Krog 1, Stockholms kommun
Fastighetsareal	c:a 6 348 m2
Boarea	c:a 14 670 m2
Byggtotalyta	c:a 18 338 m2
Antal bostadslägenheter	182 st
Lokalarea	c:a 507 m2
Antal lokaler	6 – 7 st
Byggnadens utformning	Tre flerbostadshus i lamellform Föreningens bostadshus är belägna i anslutning till varandra så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.
Bilplats	Det kommer att finnas 101 bilplatser samt 9 MC-platser i eget garage. Platserna hyrs ut med separata hyresavtal/sidoavtal.
Prel. taxeringsvärde bostäder	665 000 000 kr
Prel. taxeringsvärde lokaler	14 600 000 kr
Prel. taxeringsvärde garage	43 600 000 kr

Gemensamma utrymmen

Teknikutrymme för el/tele samt undercentral och fläktrum
Städrum med utslagsback.
Cykelförråd.
Kombinerade barnvagns- och rullstolsförråd med laddaggregat för rullstol.
Förråd till samtliga lägenheter.
Återvinningsrum.
Gemensamhetslokal i separat gårdshus.

Servitut

Servitut
Två servitut belastar fastigheten Krillans Krog 3.
Nr 1
Ändamål: Gångväg under portal.
Nr 2
Ändamål: Infästningar för belysning och skyltar för allmänna gator.

3D-utrymme

Del av bostadshus ovan gata mot Hjalmar Söderbergsväg 10 samt Kristinebergs Slottsväg 1.

h


Gemensamma anordningar

Vatten / avlopp	Fastigheten är ansluten till det kommunala VA nätet.
Uppvärmning	Fjärrvärme.
Undercentral	För fjärrvärme och VA.
El	Fastighetsmätare och individuella mätare till respektive lägenhet samt till lokaler.
Ventilation	FTX-system.
TV/Tele/Data	Fastigheten är ansluten till ett fibernät. Tripple-play.
Hiss	11 trapphushissar.
Post / tidningar	Postboxar i entréhall och tidningshållare vid respektive lägenhetsdörr.
Sophantering	Sopsug samt miljörum.
Parkering	Garage med 101 platser varav 25 st för elbilsladdning och 9 MC-platser.

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Pålad betongplatta med underliggande isolering.
Antal våningar	5 och 7 våningar med underliggande källare och garage.
Stomme	Betongbjälklag. Bärande betongväggar och stålpelare i fasad
Ytterräddgar	Utfackningsväggar med isolerad regelstomme. Putsade fasader och tegel.
Yttertack	Trätakstolar och taktäckning med takpapp och sedum.
Bjälklag	Betongbjälklag.
Lägenhetsskiljande väggar	Betong.
Lägenhetsdörrar	Säkerhetsklassade dörrar försedda med ringklocka och tittöga.
Innerväddgar	Bärande väggar i betong. Icke bärande innerväddgar gipsinklädd regelstomme.
Balkonger	Betongplatta med räcken av aluminium och fyllningar av glas.
Uteplatser/terrasser	Belagda med betongplattor och skärmar av mellan närliggande uteplatser. Trätrall på terrasser i Parkhuset.
Fönster och fönsterdörrar	Fabriksmålade fönster och fönsterdörrar av trä/aluminium. Fönster/fönsterdörrar i entréplan är försedda med lås. Fönsterbänkar av natursten.
Entréer	Entrépartier av lackerat stål samt ek.
Trapphus	Entréplan och våningsplan i terrazzo. Räcken av målat stål. Namntavla och postboxar vid huvudentréer.



Lägenhetsbeskrivning Kvartershusen

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Klinker	Målade	Grängat	Hatthylla.
Vardagsrum	Ekparkett	Målade	Grängat	Fönsterbänkar av natursten.
Sovrum	Ekparkett	Målade	Grängat	Fönsterbänkar av natursten.
Arbetsrum	Ekparkett	Målade	Grängat	Fönsterbänkar av natursten.
Kök	Ekparkett	Målade	Grängat	Fönsterbänkar av natursten. Skåpinredning Stänkskydd. Spishäll integrerad i bänkskiva. Ugn och micro samt diskmaskin.
Badrum / Tvätt	Klinker	Kakel	Målad gips alt. betong	WC-stol, tvättställ, spegel. Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin.
WC / Dusch / Tvätt (primärt våtrum för 1-2 rok)	Klinker	Kakel	Målad gips alt. betong	WC-stol, tvättställ, spegel. Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin.
WC / Dusch	Klinker	Kakel	Målad gips alt. betong	WC-stol, tvättställ, spegel, duschkvägg.
WC	Klinker	Målade	Målad gips alt. betong	WC-stol, tvättställ, spegel
Klädkammare	Ekparkett	Målade	Grängat	Takbelysning.

Lägenheternas rumstyper framgår av ritning.
En omgång ritningar och byggnadsbeskrivningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

h
J

Lägenhetsbeskrivning Parkhuset

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Klinker	Målade	Grängat	Hatthylla.
Vardagsrum	Vitpigmenterad ek	Målade	Grängat	Fönsterbänkar av natursten.
Sovrum	Vitpigmenterad ek	Målade	Grängat	Fönsterbänkar av natursten.
Kök	Vitpigmenterad ek	Målade	Grängat	Fönsterbänkar av natursten. Skåpinredning Stänkskydd. Spishäll integrerad i bänkskiva. Ugn och micro samt diskmaskin.
Badrum / Tvätt	Klinker	Kakel	Målad gips alt. betong	WC-stol, tvättställ, spegel. Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin.
WC / Dusch / Tvätt (primärt våtrum för 1-2 rok)	Klinker	Kakel	Målad gips alt. betong	WC-stol, tvättställ, spegel. Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin.
WC / Dusch	Klinker	Kakel	Målad gips alt. betong	WC-stol, tvättställ, spegel, duschvägg.
WC	Klinker	Kakel	Målad gips alt. betong	WC-stol, tvättställ, spegel
Klädkammare	Vitpigmenterad ek	Målade	Grängat	Takbelysning.

Lägenheternas rumstyper framgår av ritning.
En omgång ritningar och byggnadsbeskrivningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

Kortfattad rumsbeskrivning, lokaler

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Lokal 1-7	Klinker	Vitmålat	Vitmålat	Inredning enligt ritning

Lokalernas planlösningar etc. framgår av ritning.
En omgång ritningar och byggnadsbeskrivningar finns tillgängliga hos föreningens styrelse.

LL
[Signature]

C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv

Nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt	1 414 760 000
Likviditetsreserv	50 000
Summa anskaffningskostnad	1 414 810 000

D. Finansieringsplan

Specifikation av lån, beräknade räntekostnader och amorteringar för år 1, som är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev med bästa rätt i fastigheten.

OBS! Nedan redovisade lån och lånebelopp samt löptider och amorteringar är preliminära och kan komma att ändras.

	Belopp kronor	Ränta		Amortering		Summa kronor
		procent	kronor	år	kronor	
Fastighetslån nr 1 1a)	69 000 000	2,70%	1 863 000	50	276 000	2 139 000
Fastighetslån nr 2 1b)	92 000 000	2,70%	2 484 000	50	368 000	2 852 000
Fastighetslån nr 3 1c)	69 000 000	2,70%	1 863 000	50	276 000	2 139 000
Summa fastighetslån	230 000 000					
Avdragsrätt mervärdesskatt 3)	3 045 000					
Upplåtelseavgifter	413 607 011					
Insatser	768 157 989					
Summa finansiering	1 414 810 000	---	---	---	---	---
Räntekostnad och amortering år 1			6 210 000	---	920 000	7 130 000

Not 1a) Lånets bindningstid är 3 mån. År 1-5 rak amortering, därefter 45 årig serieplan.

Not 1b) Lånets bindningstid är 1 år. År 1-5 rak amortering, därefter 45 årig serieplan.

Not 1c) Lånets bindningstid är 3 år. År 1-5 rak amortering, därefter 45 årig serieplan.

Not 3) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Den ekonomiska planen förutsätter att lokalerna kommer att hyras ut till mervärdesskattepliktig hyresgäst under minst 10 år.

Not Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt 100-årig linjär plan. Det innebär att föreningen kommer att redovisa ett redovisningsmässigt underskott löpande. Detta påverkar ej medlemmarnas årsavgift i ekonomisk plan då de beräknas till att täcka löpande verksamhet enligt självkostnadsprincipen, se uppställning E Beräknade kostnader och intäkter. Tomträtten ingår i avskrivningsunderlaget. Avskrivning sker med K2 regelverk.

Avskrivning år 1 är beräknad till 6 878 710 kr.

E. Beräknade löpande kostnader och intäkter

Kostnader redovisas inkl. moms i förekommande fall

Kapitalkostnader	SEK	SEK
Räntekostnader	6 210 000	
Amortering	920 000	
Summa kapitalkostnader		7 130 000

Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	640 000	
Ekonomisk förvaltning	120 000	
Styrelse och revisorer	110 000	
Vattenförbrukning gemensam, fast	220 000	
Prel. varmvattenförbrukning i bostad	440 100	
Uppvärmning gemensam, fast	550 000	
Elförbrukning, gemensam, fast	330 000	
Prel. elförbrukning i bostad	968 220	
Mätavläsning	35 000	
Löpande underhåll	100 000	
Snöröjning	50 000	
Renhållning	260 000	
Försäkring	110 000	
Tv/Tele/Data, grundutbudet	440 000	
Trädgårdsskötsel	250 000	
Garage	60 000	
Hissar	75 000	
Driftmarginal	34 050	
Summa driftskostnader		4 792 370
Driftskostnaderna är beräknade efter normalförbrukning och normala boendevanor.		
Variationer över året förekommer, liksom att enskilda poster kan bli både högre och lägre.		

Övriga kostnader		
Fastighetsskatt för lokaler/garage	582 000	
Tomträttsavgäld	1 216 000	
Summa övriga kostnader		1 798 000

Avsättningar för fastighetsunderhåll	SEK	SEK
Avsättning i enlighet med föreningens stadgar (minst 30 kr/m2 BOA + LOA).	456 000	
Summa avsättningar		456 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER ÅR 1 ENLIGT OVAN, KRONOR	14 176 370
---	------------

Intäkter från löpande verksamhet

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande kostnader, amorteringar och avsättningar täckas med årsavgifter, som fördelas efter bostadsrätternas insatser.

Insatserna motsvarar lägenheternas relativa bruksvärde.

Intäktsslag	Enhet	Intäkt per enhet i genomsnitt	SEK	SEK
Årsavgift bostäder exkl. årsavgift för prel. kostnader	14 670 m2	625 kr/m2 år	9 168 750	
Årshyra lokaler, inkl drift 1)	507 m2	2 500 kr/m2 år	1 267 500	
Årshyra lokaler, fastighetsskatt 2)			146 000	
Intäkt bilplatser, garage	101 st	1 750 kr/månad	2 121 000	
Intäkt MC-platser	9 st	600 kr/månad	64 800	
Årsavgift för preliminär kostnad för varmvattenförbrukning, bostäder		30 kr/m2 år	440 100	
Årsavgift för preliminär kostnad för hushållsel, bostäder		66 kr/m2 år	968 220	
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER, ÅR 1				14 176 370

- 1) För kommersiell lokal skall hyresgästen, om föreningen registrerar sig för frivillig skattskyldighet för lokalen, utöver redovisad årshyra också erlägga ett tillägg till årshyran, som motsvarar mervärdesskatten på årshyran.
- 2) För kommersiell lokal skall hyresgästen, utöver redovisad hyra också erlägga ett tillägg till hyran, som motsvarar den fastighetsskatt som löper på lokalen.

Handwritten signature and initials.

F. Nyckeltal (SEK)

Anskaffningskostnad kr per m2 BOA	96 442	
Anskaffningskostnad kr per m2 BTA	74 676	
Insatser och upplåtelseavgifter kr per m2 BOA	80 557	
Belåning kr per m2 BOA + LOA	15 155	
Årsavgift kr per m2 BOA	721	inkl. prel. debitering 96 kr/m2 år.
Driftskostnader kr per m2 BOA + LOA	316	inkl. prel. debitering 96 kr/m2 år.
Hysesintäkter kr per m2 LOA, exkl garage	2 500	
Kassaflöde kr per m2 BOA	34	
Avsättning till underhållsfond + avskrivningar kr per m2 BOA	499	
Avsättning till underhållsfond + amortering kr per m2 BOA	94	

lh
gh

2019032903520

Brf Kristinebergs Slottspa
G. Lägenhetsredovisning
Tabell G

Lgh nr	Lgh area m2 BOA	Lägenhetsbeskrivning Se Lägenhetsbeteck- ningar nedan			Andels- tal %	Årsavgift exkl. prel. avgifter. kronor	Preliminär årsavg. för hushållsel. kronor 1)	Preliminär årsavg. för varmvatten. kronor 2)	Summa års- avgifter kronor	Månads- avgifter. kr	Insats kr	Upp- låtelse- avgift, kr	Summa insats och uppl.avg, kr
10-1101	103	4	RK	M	0,6617	60 669	6 798	3 090	70 557	5 880	5 082 830	3 912 170	8 995 000
10-1102	112	4	RK	M	0,6997	64 153	7 392	3 360	74 905	6 242	5 374 726	4 175 274	9 550 000
10-1201	85	3	RK	B	0,5690	52 169	5 610	2 550	60 329	5 027	4 370 758	3 304 242	7 675 000
10-1202	105	4	RK	B	0,6702	61 448	6 930	3 150	71 528	5 961	5 148 123	4 201 877	9 350 000
10-1301	85	3	RK	B	0,5690	52 169	5 610	2 550	60 329	5 027	4 370 758	3 354 242	7 725 000
10-1302	129	4	RK	B	0,7713	70 718	8 514	3 870	83 102	6 925	5 924 720	3 825 280	9 750 000
10-1303	105	4	RK	B	0,6702	61 448	6 930	3 150	71 528	5 961	5 148 123	4 301 877	9 450 000
10-1401	85	3	RK	B	0,5690	52 169	5 610	2 550	60 329	5 027	4 370 758	3 454 242	7 825 000
10-1402	105	4	RK	B	0,6702	61 448	6 930	3 150	71 528	5 961	5 148 123	4 446 877	9 595 000
10-1501	85	3	RK	T	0,5690	52 169	5 610	2 550	60 329	5 027	4 370 758	3 654 242	8 025 000
10-1502	115	4	RK	T	0,7123	65 308	7 590	3 450	76 348	6 362	5 471 513	5 378 487	10 850 000
10-1503	105	4	RK	T	0,6702	61 448	6 930	3 150	71 528	5 961	5 148 123	4 646 877	9 795 000
1-1101	43	2	RK	B	0,3709	34 006	2 838	1 290	38 134	3 178	2 849 058	900 942	3 750 000
1-1102	53	2	RK	M	0,4130	37 866	3 498	1 590	42 954	3 580	3 172 448	952 552	4 125 000
1-1103	102	4	RK	M	0,6575	60 284	6 732	3 060	70 076	5 840	5 050 568	2 524 432	7 575 000
11-1101	107	4	RK	M	0,6786	62 218	7 062	3 210	72 490	6 041	5 212 647	4 087 353	9 300 000
11-1102	108	4	RK	B	0,6828	62 603	7 128	3 240	72 971	6 081	5 244 909	4 105 091	9 350 000
11-1201	105	4	RK	B	0,6702	61 448	6 930	3 150	71 528	5 961	5 148 123	4 251 877	9 400 000
11-1202	85	3	RK	B	0,5690	52 169	5 610	2 550	60 329	5 027	4 370 758	3 304 242	7 675 000
11-1301	105	4	RK	B	0,6702	61 448	6 930	3 150	71 528	5 961	5 148 123	4 401 877	9 550 000
11-1302	128	4	RK	B	0,7671	70 333	8 448	3 840	82 621	6 885	5 892 458	3 957 542	9 850 000
11-1303	85	3	RK	B	0,5690	52 169	5 610	2 550	60 329	5 027	4 370 758	3 354 242	7 725 000
11-1401	105	4	RK	B	0,6702	61 448	6 930	3 150	71 528	5 961	5 148 123	4 501 877	9 650 000
11-1402	85	3	RK	B	0,5690	52 169	5 610	2 550	60 329	5 027	4 370 758	3 454 242	7 825 000
11-1501	105	4	RK	T	0,6702	61 448	6 930	3 150	71 528	5 961	5 148 123	4 701 877	9 850 000
11-1502	115	4	RK	T	0,7123	65 308	7 590	3 450	76 348	6 362	5 471 513	5 523 487	10 995 000
11-1503	85	3	RK	B	0,5690	52 169	5 610	2 550	60 329	5 027	4 370 758	3 654 242	8 025 000
1-1201	97	3	RK	B	0,6196	56 809	6 402	2 910	66 121	5 510	4 759 440	2 415 560	7 175 000
1-1202	53	2	RK	B	0,4130	37 866	3 498	1 590	42 954	3 580	3 172 448	1 002 552	4 175 000
1-1203	102	4	RK	B	0,6575	60 284	6 732	3 060	70 076	5 840	5 050 568	2 574 432	7 625 000
1-1301	97	3	RK	B	0,6196	56 809	6 402	2 910	66 121	5 510	4 759 440	2 465 560	7 225 000
1-1302	53	2	RK	B	0,4130	37 866	3 498	1 590	42 954	3 580	3 172 448	1 077 552	4 250 000
1-1303	102	4	RK	B	0,6575	60 284	6 732	3 060	70 076	5 840	5 050 568	2 644 432	7 695 000
1-1401	97	3	RK	B	0,6196	56 809	6 402	2 910	66 121	5 510	4 759 440	2 535 560	7 295 000
1-1402	53	2	RK	B	0,4130	37 866	3 498	1 590	42 954	3 580	3 172 448	1 152 552	4 325 000
1-1403	102	4	RK	B	0,6575	60 284	6 732	3 060	70 076	5 840	5 050 568	2 724 432	7 775 000
1-1501	97	3	RK	B	0,6196	56 809	6 402	2 910	66 121	5 510	4 759 440	2 635 560	7 395 000
1-1502	53	2	RK	B	0,4130	37 866	3 498	1 590	42 954	3 580	3 172 448	1 252 552	4 425 000
1-1503	102	4	RK	B	0,6575	60 284	6 732	3 060	70 076	5 840	5 050 568	2 824 432	7 875 000
2-1101	102	4	RK	M	0,6575	60 284	6 732	3 060	70 076	5 840	5 050 568	2 574 432	7 625 000
2-1102	99	4	RK	M	0,6449	59 128	6 534	2 970	68 632	5 719	4 953 782	2 721 218	7 675 000
2-1201	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	1 976 029	6 250 000
2-1202	48	2	RK	B	0,3920	35 941	3 168	1 440	40 549	3 379	3 011 137	963 863	3 975 000
2-1203	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	1 926 029	6 200 000
2-1301	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 021 029	6 295 000
2-1302	48	2	RK	B	0,3920	35 941	3 168	1 440	40 549	3 379	3 011 137	1 038 863	4 050 000
2-1303	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	1 976 029	6 250 000
2-1401	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 101 029	6 375 000
2-1402	48	2	RK	B	0,3920	35 941	3 168	1 440	40 549	3 379	3 011 137	1 113 863	4 125 000
2-1403	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 051 029	6 325 000
2-1501	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 201 029	6 475 000
2-1502	48	2	RK	B	0,3920	35 941	3 168	1 440	40 549	3 379	3 011 137	1 213 863	4 225 000
2-1503	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 151 029	6 425 000
3-1101	82	3	RK	M	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	1 926 029	6 200 000
3-1102	33	1	RK	M	0,3077	28 212	2 178	990	31 380	2 615	2 363 589	586 411	2 950 000
3-1103	82	3	RK	M	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	1 926 029	6 200 000
3-1201	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	1 976 029	6 250 000
3-1202	48	2	RK	B	0,3920	35 941	3 168	1 440	40 549	3 379	3 011 137	913 863	3 925 000
3-1203	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	1 976 029	6 250 000
3-1301	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 051 029	6 325 000
3-1302	48	2	RK	B	0,3920	35 941	3 168	1 440	40 549	3 379	3 011 137	983 863	3 995 000
3-1303	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 051 029	6 325 000
3-1401	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 121 029	6 395 000
3-1402	48	2	RK	B	0,3920	35 941	3 168	1 440	40 549	3 379	3 011 137	1 063 863	4 075 000
3-1403	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 121 029	6 395 000
3-1501	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 221 029	6 495 000
3-1502	48	2	RK	B	0,3920	35 941	3 168	1 440	40 549	3 379	3 011 137	1 163 863	4 175 000
3-1503	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 221 029	6 495 000
4-1101	82	3	RK	M	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	1 926 029	6 200 000
4-1102	30	1	RK	M	0,2950	27 047	1 980	900	29 927	2 494	2 266 034	383 966	2 650 000
4-1103	92	4	RK	M	0,6154	56 424	6 072	2 760	65 256	5 438	4 727 178	2 067 822	6 795 000

Handwritten signature and initials.

2019032903521

Brf Kristinebergs Slottspa
G. Lägenhetsredovisning
Tabell G

Lgh nr	Lgh area m2 BOA	Lägenhetsbeskrivning Se Lägenhetsbeteck- ningar nedan			Andels- tal %	Årsavgift exkl. prel. avgifter. kronor	Preliminär årsavg. för hushållsel. kronor 1)	Preliminär årsavg. för varmvatten. kronor 2)	Summa års- avgifter kronor	Månads- avgifter. kr	Insats kr	Upp- låtelse- avgift, kr	Summa insats och uppl.avg, kr
4-1201	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	1 976 029	6 250 000
4-1202	43	2	RK	B	0,3709	34 006	2 838	1 290	38 134	3 178	2 849 058	875 942	3 725 000
4-1203	92	4	RK	B	0,6154	56 424	6 072	2 760	65 256	5 438	4 727 178	2 122 822	6 850 000
4-1301	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 051 029	6 325 000
4-1302	43	2	RK	B	0,3709	34 006	2 838	1 290	38 134	3 178	2 849 058	925 942	3 775 000
4-1303	92	4	RK	B	0,6154	56 424	6 072	2 760	65 256	5 438	4 727 178	2 197 822	6 925 000
4-1401	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 121 029	6 395 000
4-1402	43	2	RK	B	0,3709	34 006	2 838	1 290	38 134	3 178	2 849 058	1 000 942	3 850 000
4-1403	92	4	RK	B	0,6154	56 424	6 072	2 760	65 256	5 438	4 727 178	2 267 822	6 995 000
4-1501	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 221 029	6 495 000
4-1502	43	2	RK	B	0,3709	34 006	2 838	1 290	38 134	3 178	2 849 058	1 075 942	3 925 000
4-1503	92	4	RK	B	0,6154	56 424	6 072	2 760	65 256	5 438	4 727 178	2 322 822	7 050 000
4-1601	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 321 029	6 595 000
4-1602	43	2	RK	B	0,3709	34 006	2 838	1 290	38 134	3 178	2 849 058	1 175 942	4 025 000
4-1603	92	4	RK	B	0,6154	56 424	6 072	2 760	65 256	5 438	4 727 178	2 422 822	7 150 000
5-1101	82	3	RK	M	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	1 926 029	6 200 000
5-1102	33	1	RK	M	0,3077	28 212	2 178	990	31 380	2 615	2 363 589	586 411	2 950 000
5-1103	100	4	RK	M	0,6491	59 514	6 600	3 000	69 114	5 760	4 986 044	2 488 956	7 475 000
5-1201	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	1 976 029	6 250 000
5-1202	48	2	RK	B	0,3920	35 941	3 168	1 440	40 549	3 379	3 011 137	913 863	3 925 000
5-1203	100	4	RK	B	0,6491	59 514	6 600	3 000	69 114	5 760	4 986 044	2 538 956	7 525 000
5-1301	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 051 029	6 325 000
5-1302	48	2	RK	B	0,3920	35 941	3 168	1 440	40 549	3 379	3 011 137	983 863	3 995 000
5-1303	100	4	RK	B	0,6491	59 514	6 600	3 000	69 114	5 760	4 986 044	2 608 956	7 595 000
5-1401	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 121 029	6 395 000
5-1402	48	2	RK	B	0,3920	35 941	3 168	1 440	40 549	3 379	3 011 137	1 063 863	4 075 000
5-1403	100	4	RK	B	0,6491	59 514	6 600	3 000	69 114	5 760	4 986 044	2 688 956	7 675 000
5-1501	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 221 029	6 495 000
5-1502	48	2	RK	B	0,3920	35 941	3 168	1 440	40 549	3 379	3 011 137	1 163 863	4 175 000
5-1503	100	4	RK	B	0,6491	59 514	6 600	3 000	69 114	5 760	4 986 044	2 788 956	7 775 000
5-1601	82	3	RK	B	0,5564	51 014	5 412	2 460	58 886	4 907	4 273 971	2 321 029	6 595 000
5-1602	48	2	RK	B	0,3920	35 941	3 168	1 440	40 549	3 379	3 011 137	1 263 863	4 275 000
5-1603	100	4	RK	B	0,6491	59 514	6 600	3 000	69 114	5 760	4 986 044	2 888 956	7 875 000
6-1101	84	3	RK	M	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	1 861 504	6 200 000
6-1102	42	1	RK	M	0,3456	31 687	2 772	1 260	35 719	2 977	2 654 717	995 283	3 650 000
6-1103	98	4	RK	M	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	2 454 249	7 375 000
6-1201	117	4	RK	B	0,7207	66 078	7 722	3 510	77 310	6 443	5 536 037	2 838 963	8 375 000
6-1202	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 290 473	4 625 000
6-1203	98	4	RK	B	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	2 504 249	7 425 000
6-1301	117	4	RK	B	0,7207	66 078	7 722	3 510	77 310	6 443	5 536 037	2 888 963	8 425 000
6-1302	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 340 473	4 675 000
6-1303	98	4	RK	B	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	2 574 249	7 495 000
6-1401	117	4	RK	B	0,7207	66 078	7 722	3 510	77 310	6 443	5 536 037	2 958 963	8 495 000
6-1402	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 415 473	4 750 000
6-1403	98	4	RK	B	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	2 654 249	7 575 000
6-1501	117	4	RK	B	0,7207	66 078	7 722	3 510	77 310	6 443	5 536 037	3 038 963	8 575 000
6-1502	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 490 473	4 825 000
6-1503	98	4	RK	B	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	2 754 249	7 675 000
6-1601	117	4	RK	B	0,7207	66 078	7 722	3 510	77 310	6 443	5 536 037	3 138 963	8 675 000
6-1602	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 590 473	4 925 000
6-1603	98	4	RK	B	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	2 854 249	7 775 000
7-1101	84	3	RK	M	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	1 961 504	6 300 000
7-1102	42	1	RK	M	0,3456	31 687	2 772	1 260	35 719	2 977	2 654 717	995 283	3 650 000
7-1103	98	4	RK	M	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	2 654 249	7 575 000
7-1201	84	3	RK	B	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	2 011 504	6 350 000
7-1202	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 390 473	4 725 000
7-1203	98	4	RK	B	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	2 704 249	7 625 000
7-1301	84	3	RK	B	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	2 086 504	6 425 000
7-1302	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 440 473	4 775 000
7-1303	98	4	RK	B	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	2 774 249	7 695 000
7-1401	84	3	RK	B	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	2 156 504	6 495 000
7-1402	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 515 473	4 850 000
7-1403	98	4	RK	B	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	2 854 249	7 775 000
7-1501	84	3	RK	B	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	2 256 504	6 595 000
7-1502	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 590 473	4 925 000
7-1503	98	4	RK	B	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	2 954 249	7 875 000
7-1601	84	3	RK	B	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	2 356 504	6 695 000
7-1602	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 690 473	5 025 000
7-1603	98	4	RK	B	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	3 054 249	7 975 000
8-1101	84	3	RK	M	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	1 961 504	6 300 000
8-1102	42	1	RK	M	0,3456	31 687	2 772	1 260	35 719	2 977	2 654 717	995 283	3 650 000

16
88

2019032903522

Brf Kristinebergs Slottspa

G. Lägenhetsredovisning

Tabell G

Tabell G					Årsavgift	Preliminär	Preliminär	Summa	Månads-				
Lgh	Lgh	Lägenhetsbeskrivning			Andels-	exkl. prel.	årsavg. för	årsavg. för	års-	avgifter.	Insats	Upp-	Summa
nr	area m2	Se Lägenhetsbeteck-			tal	avgifter.	hushållsel.	varmvatten.	avgifter	kr	kr	låtelse-	insats och
	BOA	ningar nedar			%	kronor	kronor 1)	kronor 2)	kronor			avgift, kr	uppl.avg, kr
8-1103	81	3	RK	M	0,5521	50 620	5 346	2 430	58 396	4 866	4 240 941	1 859 059	6 100 000
8-1201	84	3	RK	B	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	2 011 504	6 350 000
8-1202	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 390 473	4 725 000
8-1203	98	4	RK	B	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	2 704 249	7 625 000
8-1301	84	3	RK	B	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	2 086 504	6 425 000
8-1302	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 440 473	4 775 000
8-1303	98	4	RK	B	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	2 774 249	7 695 000
8-1401	84	3	RK	B	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	2 156 504	6 495 000
8-1402	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 515 473	4 850 000
8-1403	98	4	RK	B	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	2 854 249	7 775 000
8-1501	84	3	RK	B	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	2 256 504	6 595 000
8-1502	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 590 473	4 925 000
8-1503	98	4	RK	B	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	2 954 249	7 875 000
8-1601	84	3	RK	B	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	2 356 504	6 695 000
8-1602	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 690 473	5 025 000
8-1603	98	4	RK	B	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	3 054 249	7 975 000
8-1701	84	3	RK	B	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	2 456 504	6 795 000
8-1702	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 790 473	5 125 000
8-1703	98	4	RK	B	0,6406	58 734	6 468	2 940	68 142	5 679	4 920 751	3 154 249	8 075 000
9-1101	84	3	RK	M	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	1 956 504	6 295 000
9-1102	42	1	RK	M	0,3456	31 687	2 772	1 260	35 719	2 977	2 654 717	895 283	3 550 000
9-1103	77	3	RK	M	0,5353	49 080	5 082	2 310	56 472	4 706	4 111 892	1 783 108	5 895 000
9-1201	84	3	RK	B	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	2 056 504	6 395 000
9-1202	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 340 473	4 675 000
9-1203	94	4	RK	B	0,6238	57 194	6 204	2 820	66 218	5 518	4 791 703	2 703 297	7 495 000
9-1301	84	3	RK	B	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	2 111 504	6 450 000
9-1302	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 390 473	4 725 000
9-1303	94	4	RK	B	0,6238	57 194	6 204	2 820	66 218	5 518	4 791 703	2 758 297	7 550 000
9-1401	84	3	RK	B	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	2 186 504	6 525 000
9-1402	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 465 473	4 800 000
9-1403	94	4	RK	B	0,6238	57 194	6 204	2 820	66 218	5 518	4 791 703	2 833 297	7 625 000
9-1501	84	3	RK	B	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	2 256 504	6 595 000
9-1502	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 540 473	4 875 000
9-1503	94	4	RK	B	0,6238	57 194	6 204	2 820	66 218	5 518	4 791 703	2 903 297	7 695 000
9-1601	84	3	RK	B	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	2 356 504	6 695 000
9-1602	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 640 473	4 975 000
9-1603	94	4	RK	B	0,6238	57 194	6 204	2 820	66 218	5 518	4 791 703	2 983 297	7 775 000
9-1701	84	3	RK	B	0,5648	51 784	5 544	2 520	59 848	4 987	4 338 496	2 456 504	6 795 000
9-1702	58	2	RK	B	0,4341	39 801	3 828	1 740	45 369	3 781	3 334 527	1 740 473	5 075 000
9-1703	94	4	RK	B	0,6238	57 194	6 204	2 820	66 218	5 518	4 791 703	3 083 297	7 875 000
SUMMA	14 670	SUMMA			100,0000	9 168 750	968 220	440 100	10 577 070		768 157 989	413 607 011	1 181 765 000
Antal lgh	182 st	Differens			0,0014	-18	0	0	-18		0	0	0

Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning.

- 1) Preliminär årsavgift för hushållsel ingår i ovan redovisade årsavgifter med 66 kr/m2 år. Verklig kostnad regleras enl. uppmätning i efterskott.
- 2) Preliminär årsavgift för varmvatten ingår i ovan redovisade årsavgifter med 30 kr/m2 år. Verklig kostnad regleras enl. uppmätning i efterskott.

Lägenhetsbeteckningar	Sammanställning, Bostäder		
RK: Rum och kök. Siffran före anger antal rum.	Summa årsavgift Summa insats och upplåtelseavgift	kronor	kr/m2
M: Mark / uteplats, som ingår i bostadsrätten.		10 577 070	721
B: Balkong, T: Takterrass		1 181 765 000	80 557

Handwritten signature

H. Ekonomisk prognos

År	1	2	3	4	5	6	11	16
År 1 är första året enligt ekonomisk plan	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2031	2036
1. RÄNTEKOSTNADER	6 210 000	6 185 160	6 160 320	6 135 480	6 110 640	6 085 800	6 030 334	5 941 976
Låneräntor	6 210 000	6 185 160	6 160 320	6 135 480	6 110 640	6 085 800	6 030 334	5 941 976
2. DRIFTSKOSTNADER	4 792 370	4 888 217	4 985 982	5 085 701	5 187 415	5 291 163	5 841 870	6 449 898
Driftskostnader	3 384 050	3 451 731	3 520 766	3 591 181	3 663 005	3 736 265	4 125 138	4 554 487
Prel. Driftkostnader	1 408 320	1 436 486	1 465 216	1 494 520	1 524 410	1 554 898	1 716 732	1 895 411
3. ÖVRIGA KOSTNADER	1 798 000	1 809 640	1 821 513	1 833 623	1 845 976	2 058 575	2 125 455	2 536 590
Tomträttsavgäld	1 216 000	1 216 000	1 216 000	1 216 000	1 216 000	1 416 000	1 416 000	1 416 000
Fastighetsskatt / fastighetsavgift	582 000	593 640	605 513	617 623	629 976	642 575	709 455	1 120 590
4. INTÄKTER EXKL ÅRSAVGIFTER	-3 599 300	-3 671 286	-3 744 711	-3 819 605	-3 895 997	-3 973 917	-4 387 527	-4 844 186
Hyror lokaler, P-platser mm	-3 599 300	-3 671 286	-3 744 711	-3 819 605	-3 895 997	-3 973 917	-4 387 527	-4 844 186
5. AMORTERINGAR / AVSÄTTNINGAR	1 376 000	1 385 120	1 394 422	1 403 910	1 413 588	841 560	1 094 460	1 471 713
Amorteringar, lån	920 000	920 000	920 000	920 000	920 000	338 100	538 599	857 997
Avsättningar, underhåll	456 000	465 120	474 422	483 910	493 588	503 460	555 861	613 716
6. AVSKRIVNING / BOKFÖRT RESULTAT								
Avskrivningar (årliga)	6 878 710	6 878 710	6 878 710	6 878 710	6 878 710	6 878 710	6 878 710	6 878 710
Årets bokföringsmässiga resultat	-5 502 710	-5 493 590	-5 484 288	-5 474 800	-5 465 122	-6 037 150	-5 784 250	-5 406 997
7. ACKUMULERAT KASSAFLÖDE	506 000	971 120	1 445 542	1 929 452	2 423 040	2 926 500	5 598 928	8 549 506

PROGNOSFÖRUTSÄTTNINGAR

Låneräntor, viktat medel	2,70%	2,70%	2,70%	2,70%	2,70%	2,70%	2,70%	2,70%
Inflation	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Total BOA	14 670	14 670	14 670	14 670	14 670	14 670	14 670	14 670

ÅRSAVGIFT

Årsavgifter	10 577 070	10 596 851	10 617 526	10 639 109	10 661 622	10 303 181	10 704 592	11 555 991
Kostnader per m2 BOA	721	722	724	725	727	702	730	788

Anmärkning: Prognosen utgår från tidigare redovisade förutsättningar och antagande.-År 1 är första hela kalenderåret efter färdigställandeåret (värdeåret).

Styrelsen beslutar om storleken på årsavgiften mot bakgrund av önskad driftmarginal och kända eller förväntade kostnadsförändringar.

Bostadsrättsföreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år.

I. Känslighetsanalys

År	1	2	3	4	5	6	11	16
År 1 är första året enligt ekonomisk plan	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2031	2036
Beräknad enligt ekonomisk prognos								
Årsavgifter	10 577 070	10 596 851	10 617 526	10 639 109	10 661 622	10 303 181	10 704 592	11 555 991
Årsavgift i genomsnitt kr/m2	721	722	724	725	727	702	730	788
Beräknad med ökad låneränta +1 procentenhet								
Årsavgifter	12 877 070	12 887 651	12 899 126	12 911 509	12 924 822	12 557 181	12 938 049	13 756 723
Årsavgift i genomsnitt kr/m2	878	879	879	880	881	856	882	938
Beräknad med ökad årlig inflation +1 procentenhet								
Årlig inflation	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
Årsavgifter	10 577 070	10 644 775	10 715 769	10 790 160	10 868 062	10 567 688	11 303 267	12 572 449
Årsavgift i genomsnitt kr/m2	721	726	730	736	741	720	771	857

Anmärkning: Analysen redovisar hur förändrad räntenivå respektive förändrad inflation påverkar årsavgiften för bostäder. Alla övriga förutsättningar är oförändrade. Redovisningen sker i nominella tal och löpande penningvärde.

Förändrad räntenivå innebär att medelräntan för föreningens lån ökat med en procentenhet och av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

Förändrad inflation innebär att den i Ekonomisk prognos, redovisade driftkostnaden har räknats om med utgångspunkt från att inflationen har ökat med en procenhet per år, från 2,00 % till 3,00 %
Övriga kostnader och intäkter, som redovisas i Ekonomisk prognos förutsätts vara oförändrade.
Av tabellen framgår nödvändig avgiftsnivå per år.

Handwritten signature

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Kristinebergs Slottspark org. nr: 769635-1662

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser beräknad anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

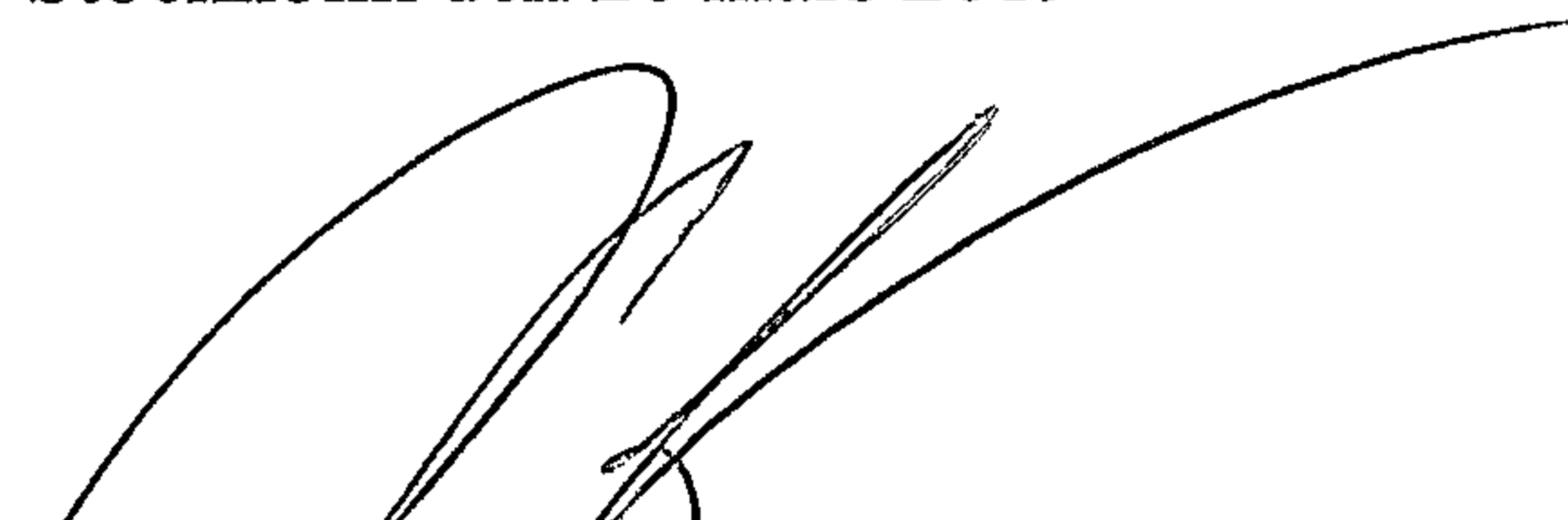
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att förutsättningar för registrering av planen enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Vi har inte besökt fastigheten i samband med intygsgivningen. Vi bedömer att besök på fastigheten inte kan tillföra något av betydelse för vår granskning med beaktande av tillgängliga handlingar och fotografier samt telefonsamtal med kontrollansvarig och bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har ansvarsförsäkring.

Stockholm den 20 mars 2019


Advokat Joakim Grönwall
Advokat Kjell Karlsson

**Bilaga till granskningsintyg dat 2019-03-20 avseende ekonomisk plan för
Brf Kristinebergs Slottspark org. nr: 769635-1662.**

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1	Registreringsbevis, Brf Kristinebergs Slottspark	2018-12-13
2	Stadgar Brf Kristinebergs Slottspark, registrerade	2017-08-23
3	Bygglov	2017-03-15
4	Tidplan	2017-04-03
5	Köpekontrakt fastigheten, Krillans Krog 3	2017-11-09
6	Överlåtelse tomträtt, Krillans Krog 1	2017-11-09
7	Avtal om fastighetsreglering	2017-11-09
8	Entreprenadavtal med ritningar och byggnadsbeskrivning samt åtagande avseende gemensamhetsanläggningar	2017-11-09
9	Finansieringsoffert	2017-09-14
10	Accept finansiering	2017-10-05
11	Skuldebrev till Bonava AB	2018-10-31
12	Taxeringsvärdesberäkning	2019-03-11
13	Fastighetsdatautdrag, Krillans Krog 1, 2 och 3	2019-02-12
14	Skrivelse avseende gemensamhetsanläggning	2018-02-08
15	Styrelseprotokoll	2018-04-24
16	Fotografier över byggnationen	odaterade

