

2017102400968


Ekonomisk plan

Bostadsrättsföreningen West Side Solna

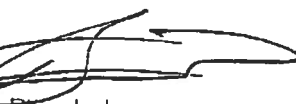
Organisationsnummer 769629-6594

Styrelsen ansöker härmed om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Stockholm den 3 oktober 2017



Göran Nygren



Björn Isaksson



Sven Albinsson

2017102400969

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
2	BESKRIVNING AV FASTIGHETEN.....	3
2.1	Fastighetens beteckning och areal med mera.....	3
2.2	Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning.....	3
2.3	Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning.....	4
2.4	Inredning i bostäder.....	4
2.5	Gemensamma anordningar med mera.....	5
2.6	Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta.....	5
2.7	Försäkringar.....	5
2.8	Taxeringsvärde.....	5
3	TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING.....	5
4	ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN.....	6
5	KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN.....	6
6	KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE.....	6
7	FINANSIERINGSPLAN.....	7
7.1	Föreningens lån och aktiekapital.....	7
7.2	Insatser, upplåtelseavgifter.....	7
7.3	Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter.....	7
8	FÖRENINGENS KOSTNADER/UTBETALNINGAR OCH INTÄKTER.....	7
8.1	Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader.....	8
8.2	Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter.....	8
9	ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER MED MERA.....	9
9.1	9.1 Nyckeltal.....	9
10	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.....	9

1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen West Side Solna, som registrerats hos Bolagsverket 2015-02-20, har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap.1 § bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande.

Bostadsrättsföreningen är en s.k. äkta förening.

Entreprenaden är en s.k. Totalentreprenad och utförs i enlighet med ABT 06.

2 BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

2.1 Fastighetens beteckning och areal med mera

Beteckning:	Slingan 1 i Solna kommun (nedan "fastigheten")
Adress:	Gränsgatan, Lövgatan, Råsundavägen, Tulegatan
Kommun:	Solna
Upplåtelseform:	Äganderätt
Markareal:	3 515 m ²
Servitut:	Avtalsservitut Akt: 01-IM6-63/759.1

2.2 Byggnadens typ, användningssätt och kortfattad byggnadsbeskrivning

Fastigheten består av en huskropp. Antal våningsplan är 6-8 stycken och antal trapphus 8 stycken. Byggnaden inrymmer totalt 252 stycken bostadslägenheter i varierande storlek från 1-4 rum och kök, samt 7 stycken hyreslokaler varav ett LSS boende, ett garage i 2 våningsplan under mark med ca 106 parkeringsplatser och ca 642 stycken cykelparkeringar, majoriteten av dessa inomhus i källarplan.

Bostadsrättsföreningen kommer att ha en gemensam takterrass samt en utomhuspool på gården.

Byggnadsår:	2016 - 2021
Grund:	Bottenplatta av plastgjuten betong, packad sprängbotten alternativt pålar till berg. Garaget får en köryta av betong.
Stomme:	Prefabricerade väggar, bjälklag och trappor i betong.
Ytterväggar:	Prefabricerad yttervägg av betong med tegel alternativt puts.
Mellanbjälklag:	Prefabricerade hdf-bjälklag. Synliga takskarvar förekommer.
Yttertak:	Yttertaket är konstruerat av uppstoppade takstolar som står på de bärande ytterväggarna. Ytskikt av sedum och plåt.
Balkonger:	Prefabricerade betongelement.

2017102400971

Fönster:	Treglasfönster med karmar av trä (utsida aluminiumklädd). Innerbåge av trä och ytterbåge av aluminium.
Ventilation:	Till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning (FTX- system). Kanalisationen är generellt inbyggd med gipsskivor från schakt fram till don. Frånluft i kök (spiskåpa) och badrummet. Spiskåpa med möjlighet till forcering via öppningsbart spjäll.
Värme:	Vattenburen fjärrvärme via radiatorer.
Lägenhetsförråd:	Av nätväggar i fastigheten alternativt i lägenheten.
Uteplats:	Betongplattor.

2.3 Lägenheternas antal och typ med kortfattad lägenhetsbeskrivning

Bostadsrättslägenheter 252 stycken	11 826 m ²
Garageyta	6229 m ²
Hyseslokaler yta	602 m ²
Lokalyta LSS	385 m ²
Total yta	19 042 m ²

Fördelning 36 stycken 1:or, 193 stycken 2:or och 16 stycken 3:or samt 7 stycken 4:or.

Lägenheternas ytor har beräknats på ritning. Lägenhetslista redovisas i **Bilaga 1**.

2.4 Inredning i bostäder

Köksinredningar:

- Vita, släta luckor och bänkskicka i laminat. Kombinerad kyl/frys alternativt kyl och frys, beroende på lgh storlek, håll med ugn, diskmaskin och förberett för mikro i väggskåp. Vitmålade väggar, vitpigmenterad ekparkett och vita träsocklar.

Badrumsinredningar:

- Inredning med dusch, takarmatur, spegelskåp, toalettpappershållare, draperistång och krokar. WC-stol och tvättställ. Klinker på golv och kakel på vägg. Vitt våtrumstak.

Golvbeläggningar i övriga rum:

- Vitpigmenterad ekparkett 3-stav, vita träsocklar, vitmålade väggar, fönsterbänk i kalksten. Kapphylla i hall.

2017102400972

2.5 Gemensamma anordningar samt Gemensamhetsanläggningar

14 portar till trapphusen, varav 8 från gatan och 6 från gården, 8 trapphus samt 8 hissar.

Det finns en gemensam innergård som ska iordningsställas med belysning, plattbeläggning, gräsmatta, gångtytor, blommor, träd, buskar och en pool.

Lägenhetsförråd av nätväggar i fastigheten alternativt i lägenheten. Cykelförråd i fastigheten för ca 642 cyklar.

Gemensam barnvagns- och rullstolsförråd i fastigheten.

Sopnedkast för hushållsavfall finns i miljörum på fastigheten.

106 stycken p-platser till uthyrning i garage under huset varav 5 parkeringsplatser är handikappanpassade.

Postboxar placeras i entréplan och en tidningshållare för morgontidningen är placerad utanför lägenheten.

2.6 Underhållsbehov och eventuella ombyggnader samt kostnader för detta

Byggnaden är helt ny och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom den närmsta tiden. För framtida behov görs årligen en avsättning till reparationsfond med ca 0,1% av det beräknade totala taxeringsvärdet. Se vidare avsnitt "Kostnader för nödvändigt underhåll och eventuella byggnadsarbeten" samt "Kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader" nedan.

2.7 Försäkringar

Fastigheten kommer att fullvärdesförsäkras och kommer även att innefatta en styrelseansvarsförsäkring.

2.8 Taxeringsvärde

Genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för Skatteverkets allmänna fastighetstaxering år 2016-2018, har det totala taxeringsvärdet uppskattats till 373 080 000 kronor, varav byggnadsvärdet för bostäder uppgår till 223 000 000 kr samt för lokaler 24 000 000 kr. Det beräknade taxeringsvärdet för mark om 126 080 000 kr fördelar sig på bostäder, 125 000 000 kr samt lokaler 1 080 000 kr. Av det totala beräknade taxeringsvärdet uppskattas därför fördelningen mellan bostäder och lokaler på 348 000 000 kr respektive 25 080 000 kr. Vid taxeringen har fastigheten beräknats som typkod 320 och värdeår 2017. På grund av att byggnaden är nyproducerad, kommer enligt gällande regler bostadsdelen att vara befriad från kommunal fastighetsavgift i femton år.

3 TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING

Inflyttning beräknas ske preliminärt under tiden mellan kvartal 3, 2019 – kvartal 3, 2020. Bostäderna avses att upplåtas med bostadsrätt när den ekonomiska planen blivit registrerad hos Bolagsverket.

4 ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN

Fastighetsförvärv har skett genom att föreningen 2015-12-22 förvärvat aktierna i bolaget Fastighets AB Slingan som vi den tidpunkten ägde fastigheten Slingan 1 i Solna. Bostadsrättsföreningen har sedan förvärvat fastigheten genom en interntransaktion från bolaget. Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och fastigheten utnyttjas som säkerhet för föreningens lån. Bolaget Fastighets AB Slingan kommer därefter att säljas för likvidation.

Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening ("Bolagsombildning") har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Produktionskostnad ¹	1 054 342 636 kr
Fördelas på:	
Entreprenad	631 015 000 kr
Mark + Aktier	433 013 636 kr
Investeringsmoms	- 9 686 000 kr
<hr/>	
Summa	1 054 342 636 kr

Summan utgör den slutliga anskaffningskostnaden för föreningens fastighet.

En kassa om 100 000 kronor ingår som en del i föreningens anskaffningskostnad.

Som en del i anskaffningskostnaden ingår även pantbrevskostnad om 2 951 875 kr.

Vidare ingår en lagfartskostnad om 900 000 kr samt kostnad för föreningsbildning om ca 150 000 kr.

Den totala anskaffningskostnaden enligt ovan är garanterad till 1 053 969 500 kr, i en garantiutfästelse från Alfa SSM BP 1 Holding AB.

5 KOSTNADER FÖR NÖDVÄNDIGT UNDERHÅLL OCH EVENTUELLA BYGGNADSARBETEN

Bostadsrättshavarna svarar själva för det invändiga underhållet av lägenheterna.

Större renoveringar som kan behöva utföras på längre sikt, kommer att lånefinansieras vilket då kan medföra en höjning av årsavgiften.

6 KOSTNADER FÖR ANDRA ÅTGÄRDER AV BETYDELSE

Några kostnader för andra åtgärder av betydelse är inte kända.

¹ Produktionskostnaden inkluderar entreprenadkostnad, köpeskilling fastighet, pantbrevskostnad med mera. I produktionskostnaden ingår moms enligt gällande regler för produktion av bostäder och momspliktiga lokaler/garage.

7 FINANSIERINGSPLAN

7.1 Föreningens lån och aktiekapital

Beräknade nya lån 220 707 847 kr

Lånet avses att fördelas på tre ungefär lika stora delar med en bindningstid på preliminärt 90 dagar samt 2, respektive 5 år till en maximalt angiven genomsnittsränta om 2,79 %. En genomsnittlig ränta om maximalt 3,25 % är garanterad i två år, i en garantiutfästelse utställd av Alfa SSM BP1 Holding AB.

Vid tiden för upprättandet av föreningens ekonomiska plan skulle föreningens genomsnittsränta med ovanstående fördelning av lånen, enligt offert från SBAB, bli 1,27 % år 1. Kredittiden för lånet är beräknad till 90 dagar, 2 respektive 5 år.

Säkerhet för lånen utgörs av pantbrev i fastigheten.

7.2 Insatser m.m.

Medlemmarnas insatser vid förvärvet 817 390 000 kr

lanspråktagen del av Garantiutfästelse 16 244 789 kr

Finansiering anskaffningskostnad 1 054 342 636 kr

7.3 Föreningens amorteringsplan samt övriga finansieringsposter

Föreningen avser att amortera lånen med ca 1 100 000 kr per år vilket år 1 utgör ca 0,5 % av föreningens lån.

8 FÖRENINGENS KOSTNADER/UTBETALNINGAR OCH INTÄKTER

Bostadsrättsföreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på fastighetens bokförda byggnadsvärde, i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning om 0,5 %. Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor, amorteringar samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer att redovisa ett årligt underskott som utgör differensen mellan årlig avskrivning och summan av årlig amortering och avsättning till underhållsfond. Detta kommer inte att påverka föreningens likviditet.

2017102400975

8.1 Beräknade kapitalkostnader, driftkostnader och övriga kostnader

Genomsnittsränta	2,79%	
Lån	220 707 847 kr	
Räntekostnad		6 157 749 kr
Amortering		1 103 539 kr
Summa kapital		7 261 288 kr
<i>Drift, skatt, reparationsfondering</i>		
Preliminära driftkostnader, Bilaga 2		3 669 475 kr
Preliminär kostnad Bilpool		80 000 kr
Preliminär kostnad Garageentreprenör		167 904 kr
Preliminär Driftskostnad Lokaler		222 075 kr
Fastighetsskatt, kommunal fastighetsavgift		250 800 kr
Avsättning till reparationsfond		373 080 kr
Summa drift, skatt, reparationsfond		4 763 334 kr
Total		12 024 622 kr

Planenlig avskrivning² görs med preliminärt 3 155 075 kr per år, vilket utgör 0,5 % av byggnadens värde.

Känslighetsanalys över föreningens kostnader finns i Bilaga 3.

8.2 Föreningens intäkter; årsavgifter, hyror och övriga intäkter

Hysesintäkt garageplats ex moms	1 526 400 kr
Bilpool	80 000 kr
Ersättning varmvatten	882 000 kr
Intäkt Hyseslokaler och LSS ex moms	1 776 600 kr
Årsavgifter medlemmar	7 923 420 kr
Summa intäkter	12 188 420 kr

Kostnaden för lägenhetens förbrukningsel, varmvatten, kabel-TV/bredband och hemförsäkring ingår ej i "årsavgifter medlemmar" ovan.

² Bostadsrättsföreningens beräknade årsavgift kommer att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift, låneräntor samt avsättning till yttre underhållsfond. Föreningen kommer bokföringsmässigt att redovisa ett årligt underskott som inte påverkar föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiftens storlek.

9 ANDELSTAL, INSATSER, ÅRSavgIFTER MED MERA

Förteckning över lägenheter enligt Bilaga 1.

Kostnaden för lägenhetens förbrukning, varmvatten, bredband och hemförsäkring ingår ej i årsavgiften.

Uppskattad förbrukningskostnad för varmvatten är ca 50-60 kr / kubikmeter. Månadskostnaden per lägenhet beräknas därmed till ca 150-250 kronor beroende på användning och antal personer i hushållet.

9.1 Nyckeltal

Insats i genomsnitt per kvm BOA	69 118 kr
Driftkostnad per kvm BOA / år	350 kr
Driftskostnader per kvm BOA + LOA / år	323 kr
Årsavgift i snitt per kvm BOA	670 kr
Årsavgift per kvm BOA + LOA	757 kr
Anskaffningsvärde per kvm BTA	44 475 kr
Årshyresintäkt i snitt per kvm uthyrd LOA (snitt)	1800 kr
Avsättning rep.fond + avskrivning per kvm BOA + LOA	275 kr
Kassaflöde kr per kvm BOA + LOA	609 kr

9.2 Bredband

Bostadsrättsföreningen tecknar ett avtal med leverantör av fiberanslutningen av fastigheten och installation av bredbandsnät. Utöver detta kan de boende teckna individuella avtal med leverantören för internetuppkoppling, bredbandstelefon och utökat kanalutbud på TV.

10 SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, avgift för upplåtelse andra hand och pantsättningsavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.
- Bostadsrättshavarna skall inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens fastighet betalas dessutom, vid tidpunkter som styrelsen bestämmer, en av styrelsen fastställd årsavgift. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader och avsättning till fonder.
- Lägenheternas area är uppmätt på ritning, varför vissa mindre förändringar av lägenheternas area kan förekomma. Med mindre förändringar avses högst 5 % och för mindre avvikelser än 5 %, sker ingen justering av årsavgifter och insatser.
- De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m., hänför sig till tidpunkten för planens upprättande kända kostnader.

2017102400977

Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen West Side Solna*, Solna kommun, organisationsnummer 769629-6594, 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 för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet.

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

I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

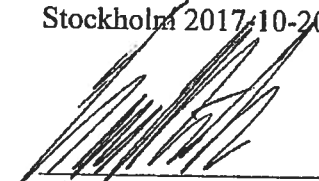
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

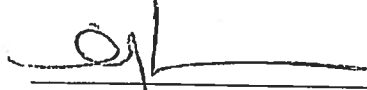
Vid granskningen av den ekonomiska planen med bilagor daterad 2017-10-03 har följande handlingar varit tillgängliga:

Registreringsbevis och stadgar
Protokoll extra föreningsstämma, 2017-10-03
Fastighetsinformation
Ritningar och situationsplan
Bankoffert slutplacering, SBAB
Totalentreprenadkontrakt, Alfa SSM Bygg AB
Rivningskontrakt, Alfa SSM Bygg AB
Aktieöverlåtelseavtal, 2015-12-22
Tilläggsavtal, 2016-05-19
Köpekontrakt, 2016-12-21
Garanti och utfästelse Alfa SSM BPI Holding AB, 2015-12-11
Beräkning taxeringsvärde

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagen 3:2, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av Bolagsverket.

Stockholm 2017-10-20


Claes Mörk
Jur.kand.
Innehar ansvarsförsäkring


Alf Larsson
Byggnadsing.
Innehar ansvarsförsäkring

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående planer.

Bilaga 1 Lägenhetslista Brf West Side Solna

2017102400978

Trapp Nummer	Lägenhets Nummer	Våning	BOA m ²	Avrundad Lokalarea	Antal Rum	Andels del	Insats	Kr/kvm	Avgift kr/månad	
		11 826			498	100%	817 390 000	17 652 194	660 253	
1	1002,00	10	55,0	55	2	0,47%	3 300 000	60 000	3 071	
1	1003,00	10	43,0	43	2	0,36%	3 010 000	70 000	2 401	
1	1004,00	10	43,0	43	2	0,36%	3 000 000	69 767	2 401	Gårdspassage
1	1005,00	10	44,0	44	2	0,37%	3 000 000	68 182	2 457	Gårdspassage
1	1006,00	10	44,0	44	2	0,37%	3 000 000	68 182	2 457	Gårdspassage
1	1007,00	10	42,0	42	2	0,36%	3 000 000	71 429	2 345	Gårdspassage
1	1101,00	11	41,0	41	2	0,35%	2 850 000	69 512	2 289	Gårdspassage
1	1102,00	11	45,0	45	2	0,38%	2 850 000	63 333	2 512	Entréterrass
1	1103,00	11	43,0	43	2	0,36%	2 850 000	66 279	2 401	Entréterrass
1	1104,00	11	43,0	43	2	0,36%	3 000 000	69 767	2 401	Entréterrass
1	1105,00	11	44,0	44	2	0,37%	2 850 000	64 773	2 457	Entréterrass
1	1106,00	11	44,0	44	2	0,37%	2 850 000	64 773	2 457	Entréterrass
1	1107,00	11	43,0	43	2	0,36%	2 850 000	66 279	2 401	Entréterrass
1	1201,00	12	41,0	41	2	0,35%	3 100 000	75 610	2 289	Entréterrass
1	1202,00	12	44,0	44	2	0,37%	3 100 000	70 455	2 457	Balkong
1	1203,00	12	43,0	43	2	0,36%	3 100 000	72 093	2 401	Entréterrass/Balkong
1	1204,00	12	43,0	43	2	0,36%	3 100 000	72 093	2 401	Entréterrass/Balkong
1	1205,00	12	44,0	44	2	0,37%	3 100 000	70 455	2 457	Entréterrass/Balkong
1	1206,00	12	44,0	44	2	0,37%	3 100 000	70 455	2 457	Entréterrass/Balkong
1	1207,00	12	43,0	43	2	0,36%	3 100 000	72 093	2 401	Entréterrass/Balkong
1	1301,00	13	41,0	41	2	0,35%	3 150 000	76 829	2 289	Entréterrass/Balkong
1	1302,00	13	44,0	44	2	0,37%	3 150 000	71 591	2 457	Entréterrass/Balkong
1	1303,00	13	43,0	43	2	0,36%	3 150 000	73 256	2 401	Entréterrass/Balkong
1	1304,00	13	43,0	43	2	0,36%	3 150 000	73 256	2 401	Entréterrass/Balkong
1	1305,00	13	44,0	44	2	0,37%	3 150 000	71 591	2 457	Entréterrass/Balkong
1	1306,00	13	44,0	44	2	0,37%	3 150 000	71 591	2 457	Entréterrass/Balkong
1	1307,00	13	43,0	43	2	0,36%	3 150 000	73 256	2 401	Entréterrass/Balkong
1	1401,00	14	41,0	41	2	0,35%	3 200 000	78 049	2 289	Entréterrass/Balkong
1	1402,00	14	44,0	44	2	0,37%	3 200 000	72 727	2 457	Entréterrass/Balkong
1	1403,00	14	43,0	43	2	0,36%	3 200 000	74 419	2 401	Entréterrass/Balkong
1	1404,00	14	43,0	43	2	0,36%	3 200 000	74 419	2 401	Entréterrass/Balkong
1	1405,00	14	44,0	44	2	0,37%	3 200 000	72 727	2 457	Entréterrass/Balkong
1	1406,00	14	44,0	44	2	0,37%	3 200 000	72 727	2 457	Entréterrass/Balkong
1	1407,00	14	43,0	43	2	0,36%	3 200 000	74 419	2 401	Entréterrass/Balkong
1	1501,00	15	41,0	41	2	0,35%	3 250 000	79 268	2 289	Entréterrass/Balkong
1	1502,00	15	44,0	44	2	0,37%	3 250 000	73 864	2 457	Entréterrass/Balkong
1	1503,00	15	43,0	43	2	0,36%	3 250 000	75 581	2 401	Entréterrass/Balkong
1	1504,00	15	43,0	43	2	0,36%	3 250 000	75 581	2 401	Entréterrass/Balkong
1	1505,00	15	44,0	44	2	0,37%	3 250 000	73 864	2 457	Entréterrass/Balkong
1	1506,00	15	44,0	44	2	0,37%	3 250 000	73 864	2 457	Entréterrass/Balkong
1	1507,00	15	43,0	43	2	0,36%	3 250 000	75 581	2 401	Entréterrass/Balkong
1	1601,00	16	41,0	41	2	0,35%	3 300 000	80 488	2 289	Entréterrass/Balkong
1	1602,00	16	44,0	44	2	0,37%	3 300 000	75 000	2 457	Entréterrass/Balkong
1	1603,00	16	43,0	43	2	0,36%	3 300 000	76 744	2 401	Entréterrass/Balkong
1	1604,00	16	43,0	43	2	0,36%	3 300 000	76 744	2 401	Entréterrass/Balkong
1	1605,00	16	44,0	44	2	0,37%	3 300 000	75 000	2 457	Entréterrass/Balkong
1	1606,00	16	44,0	44	2	0,37%	3 300 000	75 000	2 457	Entréterrass/Balkong
1	1607,00	16	43,0	43	2	0,36%	3 300 000	76 744	2 401	Entréterrass/Balkong
1	1701,00	17	35,0	36	2	0,30%	3 150 000	87 500	2 010	Entréterrass
1	1702,00	17	36,0	36	1	0,30%	2 600 000	72 222	2 010	Entréterrass
1	1703,00	17	40,0	40	2	0,34%	3 300 000	82 500	2 233	Entréterrass
1	1704,00	17	40,0	40	2	0,34%	3 300 000	82 500	2 233	Entréterrass
1	1705,00	17	36,0	36	1	0,30%	2 600 000	72 222	2 010	Entréterrass/Balkong
1	1706,00	17	36,0	36	1	0,30%	2 600 000	72 222	2 010	Entréterrass
1	1707,00	17	40,0	40	2	0,34%	3 300 000	82 500	2 233	Entréterrass
2	1002,00	3	71,0	71	3	0,60%	4 970 000	70 000	3 964	Entréterrass
2	1101,00	11	23,0	23	1	0,19%	1 850 000	80 435	1 284	Gårdspassage
2	1102,00	11	55,0	55	3	0,47%	3 000 000	54 545	3 071	-
2	1103,00	11	58,0	58	2	0,49%	3 050 000	52 586	3 238	-
2	1201,00	12	50,0	50	2	0,42%	3 200 000	64 000	2 792	-
2	1202,00	12	55,0	55	3	0,47%	3 350 000	60 909	3 071	Balkong
2	1203,00	12	50,0	50	2	0,42%	3 200 000	64 000	2 792	Balkong
2	1301,00	13	50,0	50	2	0,42%	3 300 000	66 000	2 792	Balkong
2	1302,00	13	55,0	55	3	0,47%	3 400 000	61 818	3 071	Balkong
2	1303,00	13	50,0	50	2	0,42%	3 300 000	66 000	2 792	Balkong
2	1401,00	14	50,0	50	2	0,42%	3 400 000	68 000	2 792	Balkong

2017102400979

2	1402,00	14	55,0	55	3	0,47%	3 400 000	61 818	3 071	
2	1403,00	14	50,0	50	2	0,42%	3 400 000	68 000	2 792	Balkong
2	1501,00	15	50,0	50	2	0,42%	3 500 000	70 000	2 792	Balkong
2	1502,00	15	55,0	55	3	0,47%	3 500 000	63 636	3 071	Balkong
2	1503,00	15	50,0	50	2	0,42%	3 500 000	70 000	2 792	Balkong
2	1601,00	16	50,0	50	2	0,42%	3 600 000	72 000	2 792	Balkong
2	1602,00	16	55,0	55	3	0,47%	3 500 000	63 636	3 071	Balkong
2	1603,00	16	50,0	50	2	0,42%	3 600 000	72 000	2 792	Balkong
2	1701,00	17	44,0	44	2	0,37%	3 200 000	72 727	2 457	Balkong
2	1702,00	17	64,0	64	3	0,54%	4 150 000	64 844	3 573	Balkong
3	1101,00	11	40,0	40	2	0,34%	2 900 000	72 500	2 233	Entréterrass
3	1102,00	11	40,0	40	2	0,34%	2 900 000	72 500	2 233	Entréterrass
3	1103,00	11	40,0	40	2	0,34%	2 900 000	72 500	2 233	Entréterrass
3	1105,00	11	40,0	40	2	0,34%	2 900 000	72 500	2 233	Entréterrass
3	1106,00	11	48,0	48	2	0,41%	3 150 000	65 625	2 680	Entréterrass
3	1201,00	12	40,0	40	2	0,34%	2 900 000	72 500	2 233	Entréterrass
3	1202,00	12	40,0	40	2	0,34%	2 900 000	72 500	2 233	Entréterrass
3	1203,00	12	40,0	40	2	0,34%	2 900 000	72 500	2 233	Entréterrass
3	1204,00	12	40,0	40	2	0,34%	2 900 000	72 500	2 233	Entréterrass
3	1205,00	12	40,0	40	2	0,34%	2 900 000	72 500	2 233	Entréterrass
3	1206,00	12	48,0	48	2	0,41%	3 200 000	66 667	2 680	Entréterrass/Balkong
3	1301,00	13	40,0	40	2	0,34%	2 950 000	73 750	2 233	Entréterrass
3	1302,00	13	40,0	40	2	0,34%	2 950 000	73 750	2 233	Entréterrass
3	1303,00	13	40,0	40	2	0,34%	2 950 000	73 750	2 233	Entréterrass
3	1304,00	13	40,0	40	2	0,34%	2 950 000	73 750	2 233	Entréterrass
3	1305,00	13	40,0	40	2	0,34%	2 950 000	73 750	2 233	Entréterrass
3	1306,00	13	48,0	48	2	0,41%	3 300 000	68 750	2 680	Entréterrass/Balkong
3	1401,00	14	40,0	40	2	0,34%	2 950 000	73 750	2 233	Entréterrass
3	1402,00	14	40,0	40	2	0,34%	2 950 000	73 750	2 233	Entréterrass
3	1403,00	14	40,0	40	2	0,34%	2 950 000	73 750	2 233	Entréterrass
3	1404,00	14	40,0	40	2	0,34%	2 950 000	73 750	2 233	Entréterrass
3	1405,00	14	40,0	40	2	0,34%	2 950 000	73 750	2 233	Entréterrass
3	1406,00	14	48,0	48	2	0,41%	3 300 000	68 750	2 680	Entréterrass/Balkong
3	1501,00	15	40,0	40	2	0,34%	3 000 000	75 000	2 233	Entréterrass
3	1502,00	15	40,0	40	2	0,34%	3 000 000	75 000	2 233	Entréterrass
3	1503,00	15	40,0	40	2	0,34%	3 000 000	75 000	2 233	Entréterrass
3	1504,00	15	40,0	40	2	0,34%	3 000 000	75 000	2 233	Entréterrass
3	1505,00	15	40,0	40	2	0,34%	3 000 000	75 000	2 233	Entréterrass
3	1506,00	15	48,0	48	2	0,41%	3 400 000	70 833	2 680	Entréterrass/Balkong
3	1601,00	16	41,0	41	2	0,35%	3 000 000	73 171	2 289	Entréterrass
3	1602,00	16	41,0	41	2	0,35%	3 000 000	73 171	2 289	Entréterrass
3	1603,00	16	41,0	41	2	0,35%	3 000 000	73 171	2 289	Entréterrass
3	1604,00	16	41,0	41	2	0,35%	3 000 000	73 171	2 289	Entréterrass
3	1605,00	16	41,0	41	2	0,35%	3 000 000	73 171	2 289	Entréterrass
3	1606,00	16	48,0	48	2	0,41%	3 500 000	72 917	2 680	Entréterrass/Balkong
3	1701,00	17	34,0	34	2	0,29%	2 950 000	86 765	1 898	Entréterrass/Balkong
3	1702,00	17	34,0	34	2	0,29%	2 950 000	86 765	1 898	Entréterrass/Balkong
3	1703,00	17	34,0	34	2	0,29%	2 950 000	86 765	1 898	Entréterrass/Balkong
3	1704,00	17	34,0	34	2	0,29%	2 950 000	86 765	1 898	Entréterrass/Balkong
3	1705,00	17	34,0	34	2	0,29%	2 950 000	86 765	1 898	Entréterrass/Balkong
3	1706,00	17	42,0	42	2	0,36%	3 150 000	75 000	2 345	Entréterrass/Balkong
4	1103,00	11	50,0	50	2	0,42%	3 000 000	60 000	2 792	
4	1201,00	12	97,0	97	4	0,82%	5 450 000	56 186	5 416	Två balkonger
4	1202,00	12	38,0	38	1	0,32%	2 200 000	57 895	2 121	Balkong
4	1203,00	12	50,0	50	2	0,42%	3 250 000	65 000	2 792	Balkong
4	1301,00	13	97,0	97	4	0,82%	5 700 000	58 763	5 416	Två balkonger
4	1302,00	13	38,0	38	1	0,32%	2 200 000	57 895	2 121	Balkong
4	1303,00	13	50,0	50	2	0,42%	3 350 000	67 000	2 792	Balkong
4	1401,00	14	97,0	97	4	0,82%	5 800 000	59 794	5 416	Två balkonger
4	1402,00	14	38,0	38	1	0,32%	2 200 000	57 895	2 121	Balkong
4	1403,00	14	50,0	50	2	0,42%	3 350 000	67 000	2 792	Balkong
4	1501,00	15	97,0	97	4	0,82%	5 900 000	60 825	5 416	Två balkonger
4	1502,00	15	38,0	38	1	0,32%	2 250 000	59 211	2 121	Balkong
4	1503,00	15	50,0	50	2	0,42%	3 450 000	69 000	2 792	Balkong
4	1601,00	16	97,0	97	4	0,82%	6 100 000	62 887	5 416	Två balkonger
4	1602,00	16	38,0	38	1	0,32%	2 250 000	59 211	2 121	Balkong
4	1603,00	16	50,0	50	2	0,42%	3 550 000	71 000	2 792	Balkong

2017102400980

4	1701,00	17	97,0	97	4	0,82%	6 200 000	63 918	5 416	
4	1702,00	17	38,0	38	1	0,32%	2 300 000	60 526	2 121	Två balkonger
4	1703,00	17	50,0	50	2	0,42%	3 550 000	71 000	2 792	Balkong
4	1801,00	18	91,0	91	4	0,77%	6 400 000	70 330	5 081	Balkong
4	1803,00	18	54,0	54	3	0,46%	4 100 000	75 926	3 015	Balkong
5	1201,00	12	54,0	54	2	0,46%	3 400 000	62 963	3 015	Två balkonger
5	1202,00	12	54,0	54	3	0,46%	3 750 000	69 444	3 015	Balkong
5	1203,00	12	40,0	40	2	0,34%	3 050 000	76 250	2 233	Balkong
5	1204,00	12	40,0	40	2	0,34%	3 050 000	76 250	2 233	Entréterrass/Balkong
5	1205,00	12	40,0	40	2	0,34%	3 100 000	77 500	2 233	Entréterrass/Balkong
5	1301,00	13	54,0	54	2	0,46%	3 550 000	65 741	3 015	Två balkonger
5	1302,00	13	54,0	54	3	0,46%	3 800 000	70 370	3 015	Entréterrass/Balkong
5	1303,00	13	40,0	40	2	0,34%	3 100 000	77 500	2 233	Entréterrass/Balkong
5	1304,00	13	40,0	40	2	0,34%	3 100 000	77 500	2 233	Entréterrass/Balkong
5	1305,00	13	40,0	40	2	0,34%	3 150 000	78 750	2 233	Entréterrass/Balkong
5	1401,00	14	54,0	54	2	0,46%	3 600 000	66 667	3 015	Två balkonger
5	1402,00	14	55,0	55	3	0,47%	3 850 000	70 000	3 071	Entréterrass/Balkong
5	1403,00	14	40,0	40	2	0,34%	3 150 000	78 750	2 233	Entréterrass/Balkong
5	1404,00	14	40,0	40	2	0,34%	3 150 000	78 750	2 233	Entréterrass/Balkong
5	1405,00	14	40,0	40	2	0,34%	3 200 000	80 000	2 233	Entréterrass/Balkong
5	1501,00	15	54,0	54	2	0,46%	3 650 000	67 593	3 015	Två balkonger
5	1502,00	15	55,0	55	3	0,47%	3 900 000	70 909	3 071	Balkong
5	1503,00	15	40,0	40	2	0,34%	3 200 000	80 000	2 233	Entréterrass/Balkong
5	1504,00	15	40,0	40	2	0,34%	3 200 000	80 000	2 233	Entréterrass/Balkong
5	1505,00	15	40,0	40	2	0,34%	3 250 000	81 250	2 233	Entréterrass/Balkong
5	1601,00	16	54,0	54	2	0,46%	3 700 000	68 519	3 015	Två balkonger
5	1602,00	16	55,0	55	3	0,47%	3 950 000	71 818	3 071	Entréterrass/Balkong
5	1603,00	16	41,0	41	2	0,35%	3 250 000	79 268	2 289	Entréterrass/Balkong
5	1604,00	16	41,0	41	2	0,35%	3 250 000	79 268	2 289	Entréterrass/Balkong
5	1605,00	16	40,0	40	2	0,34%	3 300 000	82 500	2 233	Entréterrass/Balkong
5	1701,00	17	54,0	54	2	0,46%	3 750 000	69 444	3 015	Två balkonger
5	1702,00	17	55,0	55	3	0,47%	4 050 000	73 636	3 071	Entréterrass/Balkong
5	1703,00	17	41,0	41	2	0,35%	3 300 000	80 488	2 289	Entréterrass/Balkong
5	1704,00	17	41,0	41	2	0,35%	3 300 000	80 488	2 289	Entréterrass/Balkong
5	1705,00	17	40,0	40	2	0,34%	3 350 000	83 750	2 233	Entréterrass/Balkong
5	1801,00	18	47,0	47	2	0,40%	3 550 000	75 532	2 624	Balkong
5	1802,00	18	47,0	47	2	0,40%	3 550 000	75 532	2 624	Entréterrass/Balkong
5	1803,00	18	35,0	35	2	0,30%	3 100 000	88 571	1 954	Entréterrass/Balkong
5	1804,00	18	78,0	78	3	0,66%	4 550 000	58 333	4 355	Entréterrass/Balkong
6	1003,00	1	36,0	36	1	0,30%	2 520 000	70 000	2 010	Entréterrass/Balkong
6	1004,00	10	47,0	47	2	0,40%	3 290 000	70 000	2 624	Gårdspassage
6	1101,00	11	56,0	56	2	0,47%	3 200 000	57 143	3 126	Gårdspassage
6	1102,00	11	36,0	36	1	0,30%	2 400 000	66 667	2 010	Balkong
6	1103,00	11	36,0	36	1	0,30%	2 400 000	66 667	2 010	Balkong
6	1104,00	11	56,0	56	2	0,47%	3 300 000	58 929	3 126	Balkong
6	1201,00	12	56,0	56	2	0,47%	3 400 000	60 714	3 126	Balkong
6	1202,00	12	36,0	36	1	0,30%	2 450 000	68 056	2 010	Balkong
6	1203,00	12	36,0	36	1	0,30%	2 450 000	68 056	2 010	Balkong
6	1204,00	12	56,0	56	2	0,47%	3 400 000	60 714	3 126	Balkong
6	1301,00	13	56,0	56	2	0,47%	3 500 000	62 500	3 126	Balkong
6	1302,00	13	36,0	36	1	0,30%	2 500 000	69 444	2 010	Balkong
6	1303,00	13	36,0	36	1	0,30%	2 500 000	69 444	2 010	Balkong
6	1304,00	13	56,0	56	2	0,47%	3 500 000	62 500	3 126	Balkong
6	1401,00	14	56,0	56	2	0,47%	3 500 000	62 500	3 126	Balkong
6	1402,00	14	36,0	36	1	0,30%	2 500 000	69 444	2 010	Balkong
6	1403,00	14	36,0	36	1	0,30%	2 500 000	69 444	2 010	Balkong
6	1404,00	14	56,0	56	2	0,47%	3 500 000	62 500	3 126	Balkong
6	1501,00	15	56,0	56	2	0,47%	3 600 000	64 286	3 126	Balkong
6	1502,00	15	36,0	36	1	0,30%	2 550 000	70 833	2 010	Balkong
6	1503,00	15	36,0	36	1	0,30%	2 550 000	70 833	2 010	Balkong
6	1504,00	15	56,0	56	2	0,47%	3 600 000	64 286	3 126	Balkong
6	1601,00	16	56,0	56	2	0,47%	3 650 000	65 179	3 126	Balkong
6	1602,00	16	36,0	36	1	0,30%	2 600 000	72 222	2 010	Balkong
6	1603,00	16	36,0	36	1	0,30%	2 600 000	72 222	2 010	Balkong
6	1604,00	16	56,0	56	2	0,47%	3 650 000	65 179	3 126	Balkong
6	1701,00	17	45,0	45	2	0,38%	3 400 000	75 556	2 512	Balkong
6	1702,00	17	44,0	44	2	0,37%	3 400 000	77 273	2 457	Balkong

Preliminära driftskostnader WSS
Bilaga 2

	11 826 kvm BOA	SEK/BOA	SEK
Fastighetsskötsel (städning, skötsel mark mm)		67,00	792 342
Skötsel hissar		2,03	24 000
Skötsel garage			55 440
Varmvatten			882 000
Ekonomisk förvaltning		27,70	327 600
Kallvattenförbrukning lägenheter och lokaler		20,00	236 520
Uppvärmning Fjärrvärme		60,00	709 560
El gemensam		20,00	236 520
Renhållning Sophämtning		20,00	236 520
Försäkringar		8,00	94 608
Bredband och grundutbud tv		-	-
Styrelsearvoden Revision		3,79	44 800
Bokningssystem hemsida		2,50	29 565
Summa driftskostnader		231,02	3 669 475

2017102400982

