

## **Ekonomisk plan enligt bostadsrättslagen 1991:614 för**

***Riksbyggen Bostadsrättsförening Kaprifolen i Kungälv***

***Organisationsnummer 769639-0116***

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet
- D. Finansieringsplan
- E. Beräkning av föreningens löpande intäkter och kostnader, år 1
- F. Redovisning av lägenheterna
- G. Nyckeltal
- H. Ekonomisk prognos
- I. Känslighetsanalys
- J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år
- K. Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

## A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen som registrerats hos Bolagsverket 2020-09-18 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske i april månad 2023.

Inflyttning i lägenheterna beräknas ske med början i januari månad 2024 och avslutas i februari månad 2024.

Byggnadsprojektet genomförs enligt avtal (ABT06 med fem års garantitid) mellan bostadsrättsföreningen och Riksbyggen ekonomisk förening.

Projektet är vid planens upprättande färdigställt till c:a 71 %

Föreningen avser att bedriva sin verksamhet som ett privatbostadsföretag (en s k äkta bostadsrättsförening).

## B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Kungälv Vassen 1
Adress:	Fräknegränd 3, Hansagatan 15 - 19, Torpe gränd 4 442 47 Kungälv
Areal:	1 968 m <sup>2</sup>
Bygglov:	Bygglov har lämnats av Kungälv kommun 2020-09-10.
Antal Byggnader:	1
Byggnadsår:	2 024
Byggnadstyp:	Flerbostadshus
Antal lgh:	99
Antal lokaler:	2
BOA (m <sup>2</sup> ):	7 172
LOA (m <sup>2</sup> ):	139

### Byggnadens utformning

Byggnaden uppförs i 6 - 14 våningar samt källare och garage och innehåller sammanlagt 99 lägenheter och 2 hyreslokaler.

### Servitut m.m.

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
Nyttjanderätt avfallstransport	Last	Nyttjanderättsavtal	D-2020-00070898:1

Servitut för fasadutsprång och skötsel av fasad samt för ledningar under mark ska inrättas och avses skrivas in i fastighetsregistret.

För fastigheten har avtal om parkeringsfriköp tecknats som innebär att det för fastigheten finns tillgång till parkering i parkeringsanläggning inom området Kongahälla.

## **Gemensamma anordningar**

Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet.

Byggnaden ansluts för värmeleverans till Kungälv's Energi AB.

Undercentral är belägen i källarplan.

Föreningen har elabonnemang samt individuella mätare i respektive lgh.

Solceller med en solcellsmodularea om ca 115 m<sup>2</sup> finns monterade på tak. Beräknad elproduktion ca 18 500 kWh/år.

Hissar: 5 st

Trapphus: 4 st

Byggnaden är ansluten till Tele2 fibernät för TV/data/tele.

## **Gemensamma utrymmen**

2 st miljörum

1 st gemensamhetslokal

1 st övernattningslägenhet

1 st hobbyrum

2 st cykelrum

4 st barnvagnsrum/rullstolsfrd/laddningsrum

Gemensam uteplats i anslutning till gemensamhetslokalen.

**Parkering redovisas i avsnitt F**

## **Kortfattad byggnadsbeskrivning**

<b>Grund</b>	Pålad betongplatta, källare.
<b>Stomme</b>	Betong och stål.
<b>Yttervägg</b>	Sockel av betong. Fasad i tegel, trä och plåt.
<b>Yttertak</b>	Papp och sedum.
<b>Balkong</b>	Platta av betong, räcke av aluminium. Inglasning enl lägenhetsritning.
<b>Fönster</b>	Aluminium/trä, 3-glas.
<b>Entreport</b>	Aluminium och glas.
<b>Lägenhetsdörr</b>	Säkerhetsdörr klass 2, målad.
<b>Uppvärmnings-system</b>	Fjärrvärme, vattenburna radiatorer.

**Ventilation**

FTX-system

**Lägenhetsförråd**

1 st per lägenhet belägna i källarplan.

**Kortfattad lägenhetsbeskrivning bostäder**

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Hall	Parkett/klinker	Målat	Målat	Garderob eller hatthylla enligt lägenhetsritning.
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat	
Kök	Parkett	Målat	Målat	Köksinredning och vitvaror enligt lägenhetsritning.
Sovrum	Parkett	Målat	Målat	Förvaring enligt lägenhetsritning.
Bad	Klinker	Kakel	Målat	Badrumsinredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning. Tvättmaskin och torktumlare alt kombimaskin.
Wc/Dusch	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning./ Tvättmaskin och torktumlare alt kombimaskin./
WC	Klinker	Kakel	Målat	Inredning och sanitetsutrustning enligt lägenhetsritning.
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Inredning enligt lägenhetsritning.

Lägenheternas utformning, inredning och utrustning framgår av ritningar. Bostadsrättsföreningens styrelse har en omgång ritningar tillgängligt.

**Kortfattad lägenhetsbeskrivning lokaler****Lokal nr 1**

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Allm ytor	Parkett	Målat	Undertak	Avsättningar för el och vatten. Pentry enligt ritning.
RWC	Klinker	Kakel	Undertak	Grundflöde ventilation.WC-inredning och porslin.Belysning. Övrigt enligt ritning.

**Lokal nr 2**

Rum	Golv	Väggar	Tak	Övrigt
Allm ytor	Parkett	Målat	Undertak	Avsättningar för el och vatten. Pentry enligt ritning.
RWC	Klinker	Kakel	Undertak	Grundflöde ventilation.WC-inredning och porslin.Belysning. Övrigt enligt ritning.

**Försäkringar**

Fastigheten avses bli fullvärdeförsäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

## C. Slutlig kostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling för föreningens fastighet.	112 000 000 kr
Slutlig totalentreprenadkostnad inkluderande byggherrekostnader, anslutningsavgifter, lagfart, pantbrev, föreningsbildning, mervärdesskatt, mm.	327 000 000 kr
<b>SUMMA</b>	<b>439 000 000 kr</b>
Mervärdesskatt avseende uppförande av garage*	3 510 019 kr
Mervärdesskatt avseende uppförande av lokal nr 1**	587 451 kr
<b>SUMMA SLUTLIG KOSTNAD</b>	<b>443 097 470 kr</b>

*\*) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen, §6, skall Riksbyggen erhålla detta momslyft. Den ekonomiska planen förutsätter att garaget hyrs ut för parkeringsverksamhet (momspliktig verksamhet). Uthyrningen skall avse minst en period på 10 år. Beloppet ovan är bedömt, skulle slutlig utbetalning från Skatteverket avvika uppåt eller neråt skall ersättning till Riksbyggen korrigeras på motsvarande sätt.*

*\*\*\*) Beräknat retroaktivt momslyft enligt ML 9 kap 8 §. Enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen, §6, skall Riksbyggen erhålla detta momslyft. Den ekonomiska planen förutsätter att lokal nr 1 hyrs ut till momspliktig verksamhet. Uthyrningen skall avse minst en period på 10 år. Beloppet ovan är bedömt, skulle slutlig utbetalning från Skatteverket avvika uppåt eller neråt skall ersättning till Riksbyggen korrigeras på motsvarande sätt.*

Taxeringsvärdet inklusive byggnad för bostäder har ännu ej fastställts men beräknas till	190 000 000 kr
Taxeringsvärdet inklusive byggnad och för lokaler har ännu ej fastställts men beräknas till	2 566 000 kr
Taxeringsvärdet inklusive byggnad för lokaler (garage) har ännu ej fastställts men beräknas till	1 699 000 kr

## D. Preliminär finansieringsplan

Lån	Belopp	Säkerhet	Räntesats* %	Bindningstid c:a år	Amortering	Termins- säkring
Lån 1	33 466 000 kr	Pantbrev	4,32	3	Amortering 0,5 % under år 1 -5, därefter 1 % per år	
Lån 2	33 467 000 kr	Pantbrev	4,2	4	Amortering 0,5 % under år 1 -5, därefter 1 % per år	
Lån 3	33 467 000 kr	Pantbrev	4,18	5	Amortering 0,5 % under år 1 -5, därefter 1 % per år	

Räntor för lån ovan är angivna per 2023-02-22.

<b>Summa lån</b>	<b>100 400 000 kr</b>
Insatser	338 600 000 kr
<b>Summa</b>	<b>439 000 000 kr</b>
Beräknad avdragsrätt för mervärdesskatt avseende garage och lokal enligt avsnitt C ovan som tillfaller Riksbyggen enligt tecknat Rb-avtal mellan föreningen och Riksbyggen (§6).	4 097 470 kr

**SUMMA FINANSIERING** **443 097 470 kr**

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

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

Uppgifterna är preliminära och grundar sig på bedömningar gjorda februari månad 2023.

### INTÄKTER

#### Årsavgifter

Årsavgifter Bostäder 6 454 800 kr

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall årsavgifterna fördelas efter andelstal.

Årsavgifter Förbrukning inkl moms, Bostäder  
Bedömd uppmätt förbrukning<sup>1</sup> per lgh av kall- och varmvatten, hushållsel samt kostnad för TV/Tele/Data. 1 648 900 kr

<sup>1)</sup> Driftkostnader som bostadsrättshavaren skall svara för utöver årsavgift bostäder. Avvikelser av de individuellt uppmätta förbrukningen kan förekomma beroende på hushållets sammansättning och levnadsvanor. Schablonvärden per lägenhet redovisas i lägenhetsförteckningen.

#### Övriga intäkter

Hysesintäkter lokaler exkl moms 324 700 kr

Avgifter Förbrukning inkl moms, Lokaler  
Bedömd uppmätt förbrukning<sup>1</sup> för lokaler av kall- och varmvatten samt el. 15 500 kr  
Avvikelser av den bedömda förbrukningen kan förekomma beroende på verksamhet i lokalen.

Lokalhyresgästerna tecknar egna abonnemang för TV/Data/Tele direkt med operatör.

Fastighetsskattetillägg lokaler 20 400 kr

Intäkter bilplatser (23 st garageplatser á 1200 kr/månad (exkl moms). 331 200 kr

**SUMMA INTÄKTER 8 795 500 kr**

## KOSTNADER

### **Kapitalkostnader och amorteringar**

Räntor	4 259 400 kr
Amorteringar	502 000 kr
Räntekostnadsreserv inför slutlig placering av föreningens lån (motsvarar c:a 0,2 % -enhetshöjning av räntan i den preliminära finansieringsplanen ovan).	201 000 kr

**Driftkostnader inkl förbrukning hushåll och lokaler samt moms i förekommande fall \*** 3 508 500 kr

Ekonomisk förvaltning	180 000 kr
Teknisk förvaltning	131 000 kr
Lokalvård gemensamma utrymmen	165 000 kr
Skötsel byggnad och utemiljö inkl snöröjning	225 000 kr
Styrelsearvode	92 200 kr
Revisionsarvode	17 500 kr
Försäkringar	60 000 kr
Uppvärmning inkl varmvatten hushåll och lokal <sup>1</sup>	824 634 kr
Elförbrukning inkl hushållsel och lokal <sup>1</sup>	901 563 kr
VA-kostnader inkl förbrukning hushåll och lokal <sup>1</sup>	387 727 kr
TV/Data/Tele (Grundutbud) <sup>1</sup>	215 850 kr
Renhållning/sophämtning	173 000 kr
Service inkl besiktning hiss, övriga installationer	52 500 kr
Cykelpool	52 500 kr
Löpande underhåll	25 000 kr
Förbrukningsmaterial och övriga utgifter	5 000 kr

*\*) Ovanstående driftkostnader är beräknade efter normalförbrukning med anledning av husens utformning, belägenhet, storlek etc. Driftkostnaderna beror också på hushållens sammansättning och levnadsvanor. Det faktiska kostnaden för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.*

<sup>1)</sup> Se föregående sida.

**Övriga kostnader**

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt <sup>2</sup>	42 700 kr
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>8 513 600 kr</b>
Avsättning till underhållsfond.	215 000 kr
<b>SUMMA KASSAFLÖDE</b>	<b>66 900 kr</b>

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

**RESULTATPROGNOS**

Summa intäkter		8 795 500 kr
Summa kostnader	-	8 513 600 kr
Återföring amorteringar		502 000 kr
Avskrivningar	-	2 725 000 kr
<b>SUMMA RESULTAT</b>	-	<b>1 941 100 kr</b>

Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.



## F. Redovisning av lägenheterna

Lägenhetsredovisning enligt bifogad tabell.

Lokaler				
Lokal nr	Area	Lokalens användning	Årshyra	Månads- hyra
1	56	Butik	132 000	11 000
2	83	Tandläkare	192 700	16 058
<b>Summa</b>	<b>139</b>		<b>324 700</b>	

Biluppställning antal platser					
Garage		Parkeringsdäck		Öppna platser	
Kall	Varm	Under	På	Med tak	Utan tak
23 *					

\* varav 23 st med laddstolpe.

Hyra för garageplats är 1500 kr/månad inkl moms samt kostnad för elförbrukning laddstolpe.

För övrig parkering kommer föreningens medlemmar att ha tillgång till parkering inom området Kongahälla i parkeringsanläggning uppförd av kommunen.

Uthyrning sker via av kommunen utsedd operatör till de taxor som Kungälv kommuns fullmäktige beslutat om. Parkeringsplatserna i anläggningen är inte bestämda utan samutnyttjas.

Föreningens medlemmar ansluts till en bilpool vid inflyttning (1 st anslutning per hushåll).

Anslutningen till bilpoolen varar från första inflyttning och löper i 1 år. Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll står Riksbyggen för under den första 1-årsperioden därefter tecknar respektive medlem eget abonnemang med bilpoolen direkt.

Bilpoolsbilar kommer att placeras inom stadsdelen Kongahälla och kommer att vara tillgängliga för bilpoolens medlemmar via dess bokningssystem.

En cykelpool kommer att inrättas för föreningens medlemmar. Cykelpoolen beräknas innehålla 3 st elcyklar och 2 st ellådcyklar. Cyklarna kommer att placeras i markplan i cykelrum invid miljörum. Riksbyggen etablerar och bekostar cykelpoolen. Föreningen tecknar abonnemang och serviceavtal med cykelpoolsföretaget. Kostnaden ingår i årsavgiften.

Bokning sker via infoskärmar eller via cykelleverantörens app.

1 st 1-års "Periodbiljett zon AB 365 dagar" per hushåll kommer att överlämnas vid första månadskiftet efter inflyttning. Detta sker endast vid 1:a inflyttning och bekostas och administreras av Riksbyggen.

# Lägenhetsförteckning Kaprifolen, RBA (44521)

Grunddata		Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data						
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr N	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats
3021	1101	2	14	14	8	100,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 175 000	82 605	6 884	1 800	0,012797	0,012330
3022	1102	2	14	14	9	79,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 550 000	68 911	5 743	1 500	0,010676	0,010484
3023	1103	2	14	14	10	51,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B/T	F		2 250 000	53 581	4 465	1 100	0,008301	0,006645
3024	1104	2	14	14	11	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B/T	F		2 400 000	57 204	4 767	1 100	0,008862	0,007088
3031	1201	3	14	14	8	100,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 325 000	82 605	6 884	1 800	0,012797	0,012773
3032	1202	3	14	14	9	79,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 625 000	68 911	5 743	1 500	0,010676	0,010706
3033	1203	3	14	14	22	51,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F		2 250 000	49 812	4 151	1 100	0,007717	0,006645
3034	1204	3	14	14	23	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F		2 400 000	55 110	4 592	1 100	0,008538	0,007088
3041	1301	4	14	14	8	100,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 400 000	82 605	6 884	1 800	0,012797	0,012995
3042	1302	4	14	14	9	79,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 700 000	68 911	5 743	1 500	0,010676	0,010927
3043	1303	4	14	14	22	51,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F		2 300 000	49 812	4 151	1 100	0,007717	0,006793
3044	1304	4	14	14	23	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F		2 450 000	55 110	4 592	1 100	0,008538	0,007236
3051	1401	5	14	14	8	100,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 475 000	82 605	6 884	1 800	0,012797	0,013216
3052	1402	5	14	14	9	79,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 775 000	68 911	5 743	1 500	0,010676	0,011149
3053	1403	5	14	14	22	51,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F		2 350 000	49 812	4 151	1 100	0,007717	0,006940
3054	1404	5	14	14	23	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F		2 500 000	55 110	4 592	1 100	0,008538	0,007383
3061	1501	6	14	14	8	100,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 550 000	82 605	6 884	1 800	0,012797	0,013438
3062	1502	6	14	14	9	79,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 850 000	68 911	5 743	1 500	0,010676	0,011370
3063	1503	6	14	14	22	51,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F		2 400 000	49 812	4 151	1 100	0,007717	0,007088
3064	1504	6	14	14	30	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F		2 600 000	54 507	4 542	1 100	0,008444	0,007679
3071	1601	7	14	14	8	100,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 625 000	82 605	6 884	1 800	0,012797	0,013659
3072	1602	7	14	14	9	79,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		3 925 000	68 911	5 743	1 500	0,010676	0,011592
3073	1603	7	14	14	22	51,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F		2 450 000	49 812	4 151	1 100	0,007717	0,007236
3074	1604	7	14	14	31	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B/B	F		2 700 000	55 764	4 647	1 100	0,008539	0,007974
3081	1701	8	14	14	8	100,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 850 000	82 605	6 884	1 800	0,012797	0,014324
3082	1702	8	14	14	9	79,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		4 100 000	68 911	5 743	1 500	0,010676	0,012109
3083	1703	8	14	14	22	51,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F		2 500 000	49 812	4 151	1 100	0,007717	0,007383
3084	1704	8	14	14	31	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B/B	F		2 750 000	55 764	4 647	1 100	0,008639	0,008122
3091	1801	9	14	14	8	100,0 m <sup>2</sup>	4	RK	B, Wc	Ing B	F		4 925 000	82 605	6 884	1 800	0,012797	0,014545
3092	1802	9	14	14	9	79,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	Ing B	F		4 175 000	68 911	5 743	1 500	0,010676	0,012330
3093	1803	9	14	14	22	51,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B	F		2 550 000	49 812	4 151	1 100	0,007717	0,007531
3094	1804	9	14	14	31	55,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	Ing B/B	F		2 800 000	55 764	4 647	1 100	0,008639	0,008269

# Lägenhetsförteckning

## Kaprifolen, RBA (44521)

ObjNr	Grunddata						Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data				
	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr N	Lgh.Type	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats				
3101	1901	10	14	8	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		5 000 000	82 605	6 884	1 800	0,012797	0,014767				
3102	1902	10	14	9	79,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		4 250 000	68 911	5 743	1 500	0,010676	0,012552				
3103	1903	10	14	32	108,0 m²	4	RK	B, WcD B/IngBlin	F			5 450 000	90 416	7 535	1 900	0,014008	0,016096				
3111	2001	11	14	8	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		5 075 000	82 605	6 884	1 800	0,012797	0,014988				
3112	2002	11	14	9	79,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		4 325 000	68 911	5 743	1 500	0,010676	0,012773				
3113	2003	11	14	32	108,0 m²	4	RK	B, WcD B/IngBlin	F			5 525 000	90 416	7 535	1 900	0,014008	0,016317				
3121	2101	12	14	8	100,0 m²	4	RK	B, Wc	Ing B	F		5 150 000	82 605	6 884	1 800	0,012797	0,015210				
3122	2102	12	14	9	79,0 m²	3	RK	B, Wc	Ing B	F		4 400 000	68 911	5 743	1 500	0,010676	0,012995				
3123	2103	12	14	32	108,0 m²	4	RK	B, WcD B/IngBlin	F			5 600 000	90 416	7 535	1 900	0,014008	0,016539				
3131	2201	13	14	33	103,0 m²	4	RK	B, WcD	IngT/Ing	F		5 825 000	86 171	7 181	1 800	0,013350	0,017203				
3141	2301	14	14	34	103,0 m²	4	RK	B, WcD	IngB/Ing	F		5 975 000	86 171	7 181	1 800	0,013350	0,017646				
3142	2302	14	14	35	55,0 m²	2	RK	B	Ing B	F		3 300 000	52 984	4 415	1 100	0,008209	0,009746				
5011	1001	1	6	1	40,0 m²	2	RK	WcD	U	F		1 775 000	44 590	3 716	900	0,006908	0,005242				
5012	1002	1	6	2	95,0 m²	4	RK	B, Wc	U	F		3 875 000	78 168	6 514	1 700	0,012110	0,011444				
5021	1101	2	6	12	35,0 m²	1	RK	WcD	B	F		1 625 000	39 621	3 302	800	0,006138	0,004799				
5022	1102	2	6	13	110,0 m²	5	RK	B, WcD	B/B	F		4 475 000	91 419	7 618	1 900	0,014163	0,013216				
5023	1103	2	6	14	40,0 m²	2	RK	WcD	B	F		1 825 000	45 865	3 822	900	0,007105	0,005390				
5024	1104	2	6	14	40,0 m²	2	RK	WcD	B	F		1 825 000	45 865	3 822	900	0,007105	0,005390				
5025	1105	2	6	15	95,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		3 950 000	79 368	6 614	1 700	0,012296	0,011666				
5031	1201	3	6	12	35,0 m²	1	RK	WcD	B	F		1 675 000	39 621	3 302	800	0,006138	0,004947				
5032	1202	3	6	13	110,0 m²	5	RK	B, WcD	B/B	F		4 550 000	91 419	7 618	1 900	0,014163	0,013438				
5033	1203	3	6	14	40,0 m²	2	RK	WcD	B	F		1 875 000	45 865	3 822	900	0,007105	0,005537				
5034	1204	3	6	14	40,0 m²	2	RK	WcD	B	F		1 875 000	45 865	3 822	900	0,007105	0,005537				
5035	1205	3	6	15	95,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		4 025 000	79 368	6 614	1 700	0,012296	0,011887				
5041	1301	4	6	12	35,0 m²	1	RK	WcD	B	F		1 725 000	39 621	3 302	800	0,006138	0,005095				
5042	1302	4	6	13	110,0 m²	5	RK	B, WcD	B/B	F		4 625 000	91 419	7 618	1 900	0,014163	0,013659				
5043	1303	4	6	14	40,0 m²	2	RK	WcD	B	F		1 925 000	45 865	3 822	900	0,007105	0,005655				
5044	1304	4	6	14	40,0 m²	2	RK	WcD	B	F		1 925 000	45 865	3 822	900	0,007105	0,005655				
5045	1305	4	6	15	95,0 m²	4	RK	B, Wc	B	F		4 100 000	79 368	6 614	1 700	0,012296	0,012109				
5051	1401	5	6	24	113,0 m²	4	RK	B, WcD	T/Ing T	F		5 725 000	91 729	7 644	2 000	0,014211	0,016908				
5052	1402	5	6	25	74,0 m²	3	RK	B	T/Ing T	F		4 125 000	67 331	5 611	1 400	0,010431	0,012182				
5061	1501	6	6	36	113,0 m²	4	RK	B, WcD	Ing B/B	F		5 875 000	91 729	7 644	2 000	0,014211	0,017351				



Lägenhetsförteckning  
Kaprifolen, RBA (44521)

ObjNr	Grunddata				Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data				
	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal Insats		
5062	1502	6	6	37	74,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B	Ing B/B	F		4 275 000	67 452	5 621	1 400	0,010450	0,012626		
7011	1001	1	7	3	61,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	U	F		2 475 000	54 746	4 562	1 200	0,008481	0,007310		
7012	1002	1	7	4	40,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	U	F		1 775 000	44 519	3 710	900	0,006897	0,005242		
7013	1003	1	7	5	56,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	U	F		2 425 000	52 519	4 377	1 100	0,008136	0,007162		
7021	1101	2	7	16	61,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	F		2 525 000	55 827	4 652	1 200	0,008649	0,007457		
7022	1102	2	7	17	40,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	B	F		1 825 000	45 655	3 805	900	0,007073	0,005390		
7023	1103	2	7	18	68,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD	B	F		2 925 000	62 039	5 170	1 300	0,009611	0,008639		
7031	1201	3	7	16	61,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	F		2 575 000	55 827	4 652	1 200	0,008649	0,007605		
7032	1202	3	7	17	40,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	B	F		1 875 000	45 655	3 805	900	0,007073	0,005537		
7033	1203	3	7	18	68,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD	B	F		3 000 000	62 039	5 170	1 300	0,009611	0,008860		
7041	1301	4	7	16	61,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	F		2 625 000	55 827	4 652	1 200	0,008649	0,007753		
7042	1302	4	7	17	40,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	B	F		1 925 000	45 655	3 805	900	0,007073	0,005685		
7043	1303	4	7	18	68,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD	B	F		3 075 000	62 039	5 170	1 300	0,009611	0,009081		
7051	1401	5	7	16	61,0 m <sup>2</sup>	2	RK	B	B	F		2 675 000	55 827	4 652	1 200	0,008649	0,007900		
7052	1402	5	7	17	40,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	B	F		1 975 000	45 655	3 805	900	0,007073	0,005833		
7053	1403	5	7	18	68,0 m <sup>2</sup>	3	RK	WcD	B	F		3 150 000	62 039	5 170	1 300	0,009611	0,009303		
7061	1501	6	7	26	117,0 m <sup>2</sup>	5	RK	B, WcD	T/ing T	F		5 775 000	95 771	7 981	2 000	0,014837	0,017055		
7071	1601	7	7	28	117,0 m <sup>2</sup>	5	RK	B, WcD	Ing B/B	F		5 925 000	95 771	7 981	2 000	0,014837	0,017499		
9011	1001	1	7	6	84,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	U	F		3 450 000	70 457	5 871	1 600	0,010915	0,010189		
9012	1002	1	7	4	40,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	U	F		1 725 000	44 519	3 710	900	0,006897	0,005095		
9013	1003	1	7	7	80,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	U	F		3 300 000	68 523	5 710	1 500	0,010616	0,009746		
9021	1101	2	7	19	93,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B	F		4 125 000	76 253	6 354	1 700	0,011813	0,012182		
9022	1102	2	7	20	40,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	B	F		1 775 000	45 795	3 816	900	0,007095	0,005242		
9023	1103	2	7	21	81,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B	F		3 375 000	69 114	5 760	1 500	0,010707	0,009967		
9031	1201	3	7	19	93,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B	F		4 200 000	76 253	6 354	1 700	0,011813	0,012404		
9032	1202	3	7	20	40,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	B	F		1 825 000	45 795	3 816	900	0,007095	0,005390		
9033	1203	3	7	21	81,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B	F		3 450 000	69 114	5 760	1 500	0,010707	0,010189		
9041	1301	4	7	19	93,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B	F		4 275 000	76 253	6 354	1 700	0,011813	0,012626		
9042	1302	4	7	20	40,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	B	F		1 875 000	45 795	3 816	900	0,007095	0,005537		
9043	1303	4	7	21	81,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B	F		3 525 000	69 114	5 760	1 500	0,010707	0,010411		
9051	1401	5	7	19	93,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B	F		4 350 000	76 253	6 354	1 700	0,011813	0,012847		
9052	1402	5	7	20	40,0 m <sup>2</sup>	2	RK	WcD	B	F		1 925 000	45 795	3 816	900	0,007095	0,005685		

Lägenhetsförteckning  
Kaprifolen, RBA (44521)

Grunddata										Lägenhetsbeskrivning										Ekonomisk data				
ObjNr	LM LghNr	Vän.Nr	Vän.Nr	Vän.Nr	Lgh.Typ	Area	Antal Ru	RK	Bad/WC	Balkong	Förråd	Bilplats	Insats	Arsavgift	Månadsavg.	Driftskostn./mån	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Andelstal	Andelstal
9053	1403	5	7	7	21	81,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	B	F		3 600 000	69 114	5 760	1 500	0,010707	0,010707	0,010632	0,010632	0,010632	0,010632	0,010632	0,010632
9061	1501	6	7	7	27	87,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	T/ing T	F		4 475 000	75 993	6 333	1 600	0,011773	0,011773	0,013216	0,013216	0,013216	0,013216	0,013216	0,013216
9071	1601	7	7	7	29	87,0 m <sup>2</sup>	3	RK	B, Wc	ing B/B	F		4 625 000	75 993	6 333	1 600	0,011773	0,011773	0,013659	0,013659	0,013659	0,013659	0,013659	0,013659
99 st						7172,0							338 600 000	6 454 804	537 907	136 700	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000

## G. Nyckeltal

BOA: 7 172 m<sup>2</sup>

LOA: 139 m<sup>2</sup>

\*) Nedanstående nyckeltal har bostadsarea (BOA) som beräkningsgrund.

\*\*) Nedanstående nyckeltal har lokalarea (LOA) som beräkningsgrund.

\*\*\*) Nedanstående nyckeltal har BOA+LOA som beräkningsgrund.

	kr/m <sup>2</sup>
Insatser *	47 211
Föreningens lån *	13 999
Anskaffningsvärde *	61 210
Belåningsgrad	22,7%
Snittränta föreningens lån	4,2%
Räntekostnadsreserv för föreningens lån	0,2%
	kr/m <sup>2</sup>
Årsavgift, bostäder *	900
Årsavgift, lokaler **	0
Hysesintäkter Bostadslägenheter *	0
Hysesintäkter Lokaler **	2 336
Årsavgift Förbrukning inkl moms, bostäder *	230
Avgift Förbrukning inkl moms, lokaler **	112
Driftkostnader (inkl ovan bedömd förbrukning) ***	480
Kassaflöde ***	9
Avsättning till underhållsfond inklusive amortering *	100
Avskrivning ***	373

## H. Ekonomisk prognos

Årsavgifterna har årligen uppräknats med 2 % vilket innebär reall oförändrade årliga avgifter om inflationen är 2 %.

### KASSAFLÖDESPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
<b>Intäkter</b>									
Årsavgifter bostäder	6 454 800	6 583 900	6 715 600	6 849 900	6 986 900	7 126 600	7 868 400	8 687 300	Ökning 2% per år
Årsavgifter förbrukning bostäder	1 648 900	1 681 900	1 715 500	1 749 800	1 784 800	1 820 500	2 010 000	2 219 200	Ökning 2% per år
Avgifter förbrukning lokaler	15 500	15 800	16 100	16 400	16 800	17 100	18 900	20 800	Ökning 2% per år
Årshyror lokaler	324 700	331 200	337 800	344 600	351 500	358 500	395 800	437 000	Ökning 2% per år
Intäkter biplatser	331 200	331 200	331 200	331 200	331 200	331 200	331 200	331 200	
Fastighetsskattelägg lokaler	20 400	20 800	21 200	21 600	22 100	22 500	24 900	27 400	
<b>Summa intäkter</b>	<b>8 795 500</b>	<b>8 964 800</b>	<b>9 137 400</b>	<b>9 313 500</b>	<b>9 493 300</b>	<b>9 676 400</b>	<b>10 649 200</b>	<b>11 722 900</b>	

### Kostnader

Räntekostnader	4 259 400	4 216 900	4 174 400	4 131 900	4 089 400	4 021 800	3 809 300	3 596 800	Amortering 0,5 % under år 1-5, därefter 1% per år.
Amorteringar	502 000	502 000	502 000	502 000	502 000	1 004 000	1 004 000	1 004 000	
Räntekostnadsutrymme <sup>1</sup>	201 000	199 000	197 000	196 000	193 000	191 000	180 900	170 900	
Driftkostnader inkl löpande reparationer och underhåll	3 508 500	3 578 600	3 650 200	3 723 200	3 797 700	3 873 600	4 276 800	4 721 900	Ökning 2 % / år
Fastighetsavgift/-skatt	42 700	43 500	44 400	45 300	46 200	47 100	52 000	251 800	Ökning 2 % / år
<b>Summa kostnader</b>	<b>8 513 600</b>	<b>8 540 000</b>	<b>8 568 000</b>	<b>8 597 400</b>	<b>8 628 300</b>	<b>9 137 500</b>	<b>9 323 000</b>	<b>9 745 400</b>	

Avsättning till underhållsfond

Enligt finans- och underhållsplan

	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	
<b>Summa kassaflöde</b>	<b>66 900</b>	<b>209 800</b>	<b>354 400</b>	<b>501 100</b>	<b>650 000</b>	<b>323 900</b>	<b>1 111 200</b>	<b>1 762 500</b>	
<b>Ack kassaflöde</b>	<b>66 900</b>	<b>276 700</b>	<b>631 100</b>	<b>1 132 200</b>	<b>1 782 200</b>	<b>2 106 100</b>	<b>3 217 300</b>	<b>4 979 800</b>	

### RESULTATPROGNOS

Ar	1	2	3	4	5	6	11	16	Anmärkning
Summa intäkter	8 795 500	8 964 800	9 137 400	9 313 500	9 493 300	9 676 400	10 649 200	11 722 900	
Summa kostnader	- 8 513 600	- 8 540 000	- 8 568 000	- 8 597 400	- 8 628 300	- 9 137 500	- 9 323 000	- 9 745 400	
Återföring amortering	502 000	502 000	502 000	502 000	502 000	1 004 000	1 004 000	1 004 000	
Avskrivning <sup>2</sup>	- 2 725 000	- 2 725 000	- 2 725 000	- 2 725 000	- 2 725 000	- 2 725 000	- 2 725 000	- 2 725 000	
<b>Årets resultat</b>	<b>- 1 941 100</b>	<b>- 1 798 200</b>	<b>- 1 653 600</b>	<b>- 1 506 900</b>	<b>- 1 358 000</b>	<b>- 1 182 100</b>	<b>- 394 800</b>	<b>256 500</b>	
<b>Amortering + avsättning till underhållsfond</b>	<b>1 219 004</b>	<b>1 219 004</b>	<b>1 219 004</b>	<b>1 219 004</b>	<b>1 219 004</b>	<b>1 219 004</b>	<b>1 219 004</b>	<b>1 219 004</b>	

### Prognosförutsättningar

Utgiftsräntan år 1 för lån 1 har antagits vara:	4,32%
Utgiftsräntan år 1 för lån 2 har antagits vara:	4,20%
Utgiftsräntan år 1 för lån 3 har antagits vara:	4,18%

Prognoseerna bygger på de förhållanden som råder vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

<sup>1</sup> Räntekostnadsutrymme med ca 0,20% -enhetshöjning av låneräntan.

<sup>2</sup> Avskrivningar sker enligt redovisningssystemet K2, dvs en linjär avskrivningsplan. Avskrivningstiden är 120 år.





**J. Finansieringsplan av kommande underhållsåtgärder närmaste 30 år**  
**Kaprifolen**

Datum 2022-12-06  
 Box 7 172  
 Avsättning UH-fond kr/m<sup>2</sup>: 30  
 Lån: 100 400 000  
 Amortering/m<sup>2</sup>: 70  
 Summa Amortering+UH/m<sup>2</sup>: 100

**Arliga UH-kostnader**

Ar 1-3	Ar 4-6	Ar 7-9	Ar 10-12	Ar 13-15	Ar 16-18	Ar 19-21	Ar 22-24	Ar 25-27	Ar 28-30
70 000	85 000	432 000	3 124 000	152 000	2 683 000	1 271 000	3 673 000	6 615 000	980 000

Ar 1	Ar 2	Ar 3	Ar 4	Ar 5	Ar 6	Ar 7	Ar 8	Ar 9	Ar 10	Ar 11	Ar 12	Ar 13	Ar 14	Ar 15
502 002	502 002	502 002	502 002	502 002	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004
215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000
717 002 kr	717 002 kr	717 002 kr	717 002 kr	717 002 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr
215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000
717 002 kr	1 434 004 kr	2 151 006 kr	2 868 008 kr	3 585 010 kr	4 804 014 kr	6 023 018 kr	7 242 022 kr	8 461 026 kr	9 680 030 kr	10 899 034 kr	12 118 038 kr	13 337 042 kr	14 556 046 kr	15 775 050 kr
23 333 kr	23 333 kr	23 333 kr	23 333 kr	23 333 kr	28 333 kr	28 333 kr	144 000 kr	144 000 kr	144 000 kr	1 041 333 kr	1 041 333 kr	1 041 333 kr	50 667 kr	50 667 kr
693 669 kr	693 669 kr	693 669 kr	693 669 kr	693 669 kr	1 190 671 kr	1 075 004 kr	1 075 004 kr	1 075 004 kr	1 075 004 kr	1 177 671 kr	1 177 671 kr	1 168 337 kr	1 168 337 kr	1 168 337 kr
-23 333	-46 667	-70 000	-93 333	-116 667	-140 000	-163 333	-186 667	-210 000	-233 333	-256 667	-280 000	-303 333	-326 667	-350 000
693 669 kr	1 387 337 kr	2 081 006 kr	2 769 675 kr	3 458 343 kr	4 147 011 kr	4 835 679 kr	5 524 347 kr	6 213 015 kr	6 901 683 kr	7 590 351 kr	8 279 019 kr	8 967 687 kr	9 656 355 kr	10 345 023 kr

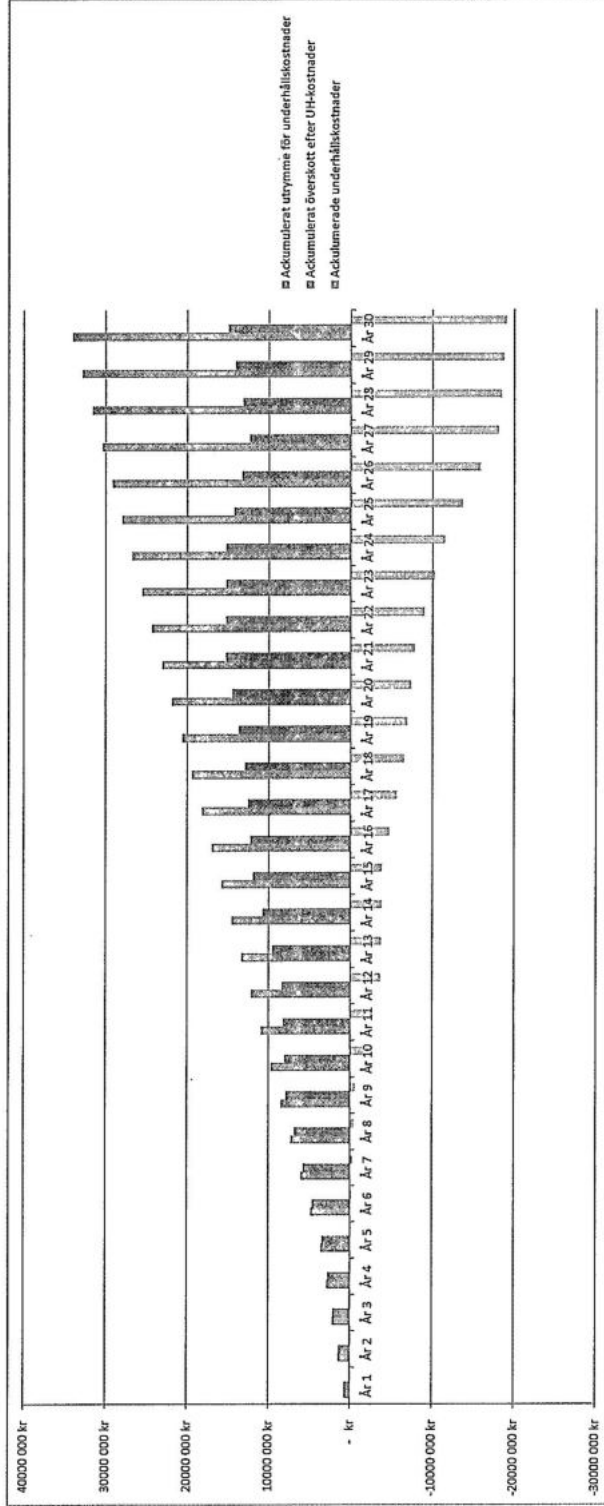
**Underhållskostnader**

Arliga underhållskostnader

Arligt överskott/underskott

Ackumulerade underhållskostnader

Ackumulerat överskott efter UH-kostnader



	Ar 16	Ar 17	Ar 18	Ar 19	Ar 20	Ar 21	Ar 22	Ar 23	Ar 24	Ar 25	Ar 26	Ar 27	Ar 28	Ar 29	Ar 30	Summa
	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	1 004 004	27 610 110 kr
	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	6 450 000 kr
	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	1 219 004 kr	
16 994 054 kr	18 213 058 kr	19 432 062 kr	20 651 066 kr	21 870 070 kr	23 089 074 kr	24 308 078 kr	25 527 082 kr	26 746 086 kr	27 965 090 kr	29 184 094 kr	30 403 098 kr	31 622 102 kr	32 841 106 kr	34 060 110 kr		
- 894 333 kr	- 894 333 kr	- 894 333 kr	- 423 667 kr	- 423 667 kr	- 423 667 kr	- 1 224 333 kr	- 1 224 333 kr	- 1 224 333 kr	- 2 205 000 kr	- 2 205 000 kr	- 2 205 000 kr	- 2 205 000 kr	- 326 667 kr	- 326 667 kr	- 326 667 kr	
324 671 kr	324 671 kr	324 671 kr	795 337 kr	795 337 kr	795 337 kr	5 329 kr	5 329 kr	5 329 kr	5 329 kr	985 996 kr	985 996 kr	985 996 kr	892 337 kr	892 337 kr	892 337 kr	
-4 757 333	-5 651 667	-6 546 000	-6 969 667	-7 393 333	-7 817 000	-9 041 333	-10 265 667	-11 490 000	-13 595 000	-15 900 000	-18 105 000	-20 210 000	-22 315 000	-24 420 000	-26 525 000	
12 236 721 kr	12 561 391 kr	12 886 062 kr	13 661 399 kr	14 476 737 kr	15 272 074 kr	15 266 745 kr	15 261 415 kr	15 256 086 kr	14 270 090 kr	13 284 094 kr	12 298 098 kr	11 312 102 kr	10 326 106 kr	9 340 110 kr	8 354 114 kr	

## Fondavsättning 30 år

### 232997 UH-plan SNÖ

RBA Kaprifolen - Inklusive underliggande objekt

Startår: 2025

Prioritet:

HLU/VLU:

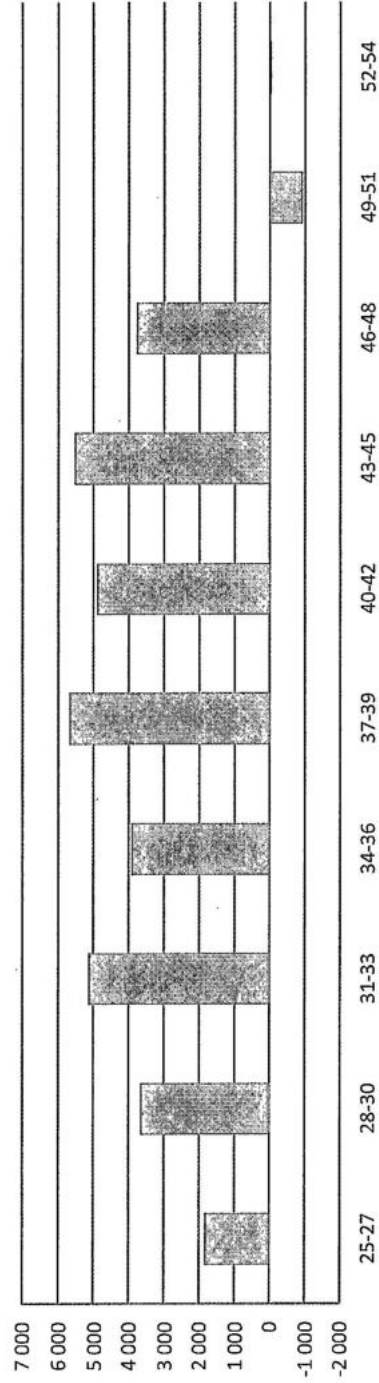
P//K//U:

Objektnivå:

Kostnadsfaktor: 1,35  
 Inkl. moms och administrativa kostnader  
 Metod för fondering: Ange slutvärde  
 Area för nyckeltalsberäkning: 7 189,0 m<sup>2</sup>

	25-27	28-30	31-33	34-36	37-39	40-42	43-45	46-48	49-51	52-54	Kostnad för perioden	Kostnad per år
Kostnad enligt underhållsplan	70	85	432	3 124	152	2 683	1 271	3 673	6 615	980	19 085 358	636 179
Rekommenderad avsättning	1 909	1 909	1 909	1 909	1 909	1 909	1 909	1 909	1 909	1 909		
Rekommenderad fondbehållning	1 838	3 662	5 139	3 923	5 680	4 905	5 543	3 778	-928	0		

### Fondbehållning



Ingående fondvärde:

Rek. avs. per år:

Rek. avs. per år/area:

Slutvärde:

0 tkr

636 tkr

88 kr/år/m<sup>2</sup>

0 tkr

Evig kostnad per år:

Evig kostnad per år/area:

2 046 tkr/år

285 kr/år/m<sup>2</sup>

## K. Övriga upplysningar

1. Uppmätning av lägenhetsareorna är gjord digitalt enligt SS 21054:2020. Mindre avvikelser i funktion eller bostadsarea påverkar inte de fastställda insatserna.
2. Andelstalen för respektive lgh är beräknade utifrån lägenhetens area och utformning för att respektive lägenhet ska bära sin del av kostnader för drift och underhåll.
3. Bostadsrättsföreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:
  - \* Köpekontrakt fastighet avseende Vassen 1 från Riksbyggen ekonomisk förening.
  - \* Uppdragsavtal försäljning
  - \* Totalentreprenadavtal med Riksbyggen avseende uppförande av hus på föreningens fastighet, slutlig kostnad.
  - \* Fjärrvärmeabonnemang med Kungälv Energi AB
  - \* Avtal om elnät och elhandel
  - \* Avtal med Riksbyggen avseende Brf:s förvaltning (ekonomisk-, teknisk, fastighetsskötsel mm).
  - \* Renhållnings- och återvinningsavtal
  - \* VA-abonnemang
  - \* Hisservice, jour och larmöverföring
  - \* Hissbesiktningsavtal
  - \* Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring.
  - \* Avtal avseende TV, data och tele.
  - \* Avtal avseende mätdataöverföring för uppmätt förbrukning inom hushållet. \*Serviceavtal cykelpool.
4. Finansiering av planerat underhåll, Kapitel J.

Till ekonomisk plan tas en föreningsspecifik underhållsplan fram. Här beräknas föreningens kostnad för planerat underhåll på 30 års sikt.

I den ekonomiska planen har det planerade underhållet finansierats på följande sätt. En del av det planerade underhållet finansieras via avgiften (avsättning till underhåll) och en del via det låneutrymme som uppstår när föreningen amorterar sina lån. Den årliga amorteringen enligt den ekonomiska planen ger ett låneutrymme som tas med i beräkning av föreningens finansiering för kommande planerat underhåll.

5. Hyrköp

6 st lägenheter i bostadsrättsföreningen (3033, 3034, 5023, 5034, 7052 och 9022) kommer att omfattas av Riksbyggens modell "Hyrköp". Detta innebär att Riksbyggen kommer att förvärva ovanstående bostadsrättslägenheter av bostadsrättsföreningen på upplåtelseavtal, för att sedan hyra ut dem i andra hand till bostadshyresgäster. Riksbyggens modell "Hyrköp" riktar sig till unga vuxna i åldern 18-35 år. Den boende hyr bostadsrättslägenheten i max 4 år utan besittningsskydd med möjlighet att förvärva den av Riksbyggen inom fyra år (option). Den boende är inte förpliktigad att förvärva bostadsrätten av Riksbyggen inom dessa fyra år utan kommer att flytta när 4-årsperioden löpt ut om inte förvärv görs. Den boende äger inte rätt att i sin tur upplåta bostadsrättslägenheten med hyresrätt till annan person. Om den boende väljer att inte förvärva bostadsrätten kommer Riksbyggen att sälja bostadsrätten på öppna marknaden. För det fall den boende förvärvar bostadsrätten av Riksbyggen enligt optionen, kommer överlåtelsepriset från Riksbyggen till den boende att motsvara ursprunglig insats, med en årlig uppräknings motsvarande konsumentprisindex.


Den initiala hyran motsvarar nyproduktionshyra på aktuell ort.

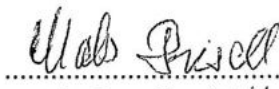
Som förutsättning för detta erbjudande gäller dels att Brf godkänner Riksbyggen, i egenskap av juridisk person, som medlem och dels att Brf medger att Riksbyggen upplåter dessa lägenheter i andra hand genom hyresavtal under obegränsad tid.

### Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan

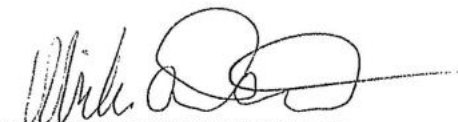
Kungälv 2023-03-06

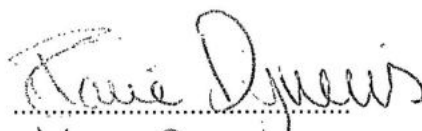
Riksbyggen Bostadsrättsförening Kaprifolen i Kungälv

  
Stefan Skoglund

  
Mats Frisell

  
Tomas Emanuelsson

  
Ulrika Winblad

  
Marie Dynesius

# INTYG

avseende Riksbyggen Bostadsrättsförening Kaprifolen i Kungälv  
Organisationsnummer 769639-0116

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan undertecknad den 2023-03-06 får härmed avge följande intyg.

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

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

Med kostnad för föreningens fastighet avses slutlig kostnad.

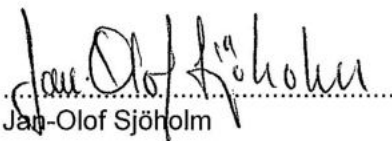
Vi har inte besökt fastigheten då vi anser att ett platsbesök inte tillför något av betydelse för granskningen.

Vid granskningen har vi tagit del av följande handlingar:


- Registreringsbevis, utskriftsdatum 2022-12-30
- Stadgar, registrerade hos Bolagsverket 2020-09-18
- Beslut om bygglov, daterat 2020-09-10
- Köpekontrakt, fastighet daterat 2023-03-06
- Utdrag ur fastighetsregistret, aktualitetsdatum 2023-02-10
- Uppdragsavtal försäljning, daterat 2021-01-13
- Riksbyggenavtal, daterat 2023-03-06
- Hyresavtal garage, upprättat 2023-03-06
- Kreditoffert SBAB 2021-01-18 samt mail daterat 2022-12-05
- Aktuella räntenivåer per 2023-02-22
- Driftkostnadsberäkning, daterad 2023-02-15
- Beräkning av taxeringsvärde 2022-12-30
- Foton från byggarbetsplats Kaprifolen daterade 2023-02-07

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

Stockholm 2023-03-16

  
Jan-Olof Sjöholm

Stockholm 2023-03-16

  
Björn Olofsson

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