

BRF ARLAPARKEN

Registrerad av Bolagsverket 2016-02-05

EKONOMISK PLAN**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ARLAPARKEN****Organisationsnummer: 769628-5985****Kommun: Stockholm**

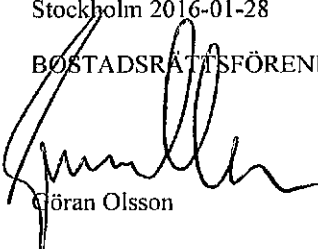
Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A.	Allmänna förutsättningar	Sida 2
B.	Beskrivning av fastigheten	Sida 2
C.	Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 4
D.	Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	Sida 5
E.	Beräkning av föreningens årliga intäkter	Sida 6
	Lägenhetstabell	Sida 7
F.	Ekonomisk prognos	Sida 12
G.	Känslighetsanalys	Sida 13

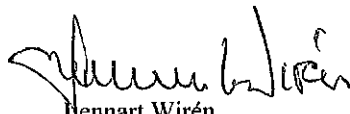
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

Stockholm 2016-01-28

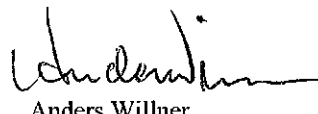
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ARLAPARKEN



Göran Olsson



Hennart Wirén



Anders Willner

BRF ARLAPARKEN**A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR**

Bostadsrättsföreningen Arlaparken har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Nybyggnad av 4 bostadshus innehållande sammanlagt 181 lägenheter pågår och inflyttning beräknas ske med början under kvartal 2 2016 och avslutas under kvartal 2 2017.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske med början preliminärt under kvartal 1 2016.

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

För byggnadsprojektet, som genomförs som totalentreprenad av JM AB har tecknats köpe- och entreprenadkontrakt daterade 2016-01-28. Av entreprenadkontraktet framgår bland annat att JM AB köper de bostadsrätter som inte upplåtits (sålts) på avräkningsdagen, det vill säga den dag föreningen tar över det ekonomiska ansvaret. Detta sker efter det att byggnaderna är färdigställda och placering av föreningens lån skett.

Föreningen tecknar försäkring för entreprenadsäkerhet under entreprenadtiden – för entreprenadkontrakt samt åtagandet att köpa icke upplåtna bostadsrätter – hos Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningen tecknar avtal med SEB avseende de långfristiga lån som beräknas upptas för föreningens finansiering.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt 4 kap 2 § bostadsrättslagen lämnas av Gar-Bo Försäkring AB.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Västända 1, Stockholm
Adress:	Johanneshovsvägen 100-120, Årstavägen 1-9 & Glindragränd 3-7, 10-14
Tomtens areal:	ca 4 490 kvm
Boarea enligt tabell:	ca 14 365 kvm
Lokalarea:	ca 448 kvm
Byggnadernas utformning:	Fyra bostadshus i fem till åtta våningar samt källare och garage
Antal bostadslägenheter:	181 st

Föreningen har fler än ett hus som är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Parkering

124 bilplatser i garage

4 MC-plats i garage

Beräknas vara färdiga i takt med att inflyttning sker i lägenheterna.

Uthyrningslokaler

Föreningen har åtta lokaler för uthyrning i gatuplanet (hyresavtal finns tecknade för gym och mäklarkontor).

Servitut / Ledningsrätt

Servitut avseende tunnel belastar Västända 1.

Servitut avseende gångväg belastar Västända 1.

Servitut avseende infästningar & tillträde belastar Västända 1.

Ledningsrätt avseende starkström belastar Västända 1.

Ev. servitut avseende belysning och skyltar belastar Västända 1.

Efterarbeten/garantiarbeten eller andra arbeten

Bostadsrättshavaren skall utan särskild ersättning hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för entreprenörens utförande av efterarbeten, garantiarbeten eller andra arbeten.

Visningslägenheter

Entreprenören äger rätt att nyttja ej upplåtna (osålda) samt av denne förvärvade lägenheter för visningsändamål.



BRF ARLAPARKEN**Områdets utbyggnad**

I området pågår olika arbeten fram till dess att utbyggnaden i området är avslutad. Någon rätt för bostadsrättshavaren att utkräva ersättning p.g.a. olägenheter av pågående arbeten på eller omkring föreningens fastighet föreligger ej.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Överdäckningskonstruktion ovan tvärbanan
 Angöringsväg
 Sopkassuner för hushållssopor
 Grönytor, gångvägar, planteringar, lekplats och belysning
 Ledningar för yttre VA, el och bredband.
 Fördröjningsmagasin för dagvatten

Gemensamma anordningar och utrymmen

Två undercentraler med värmepumpar, fjärrvärmeväxlare och vattenmätare
 Fläktrum med frånluftsaggregat, elrum med elcentraler och utrustning för bredband
 Varmvattenmätare till respektive lägenhet och lokal
 13 st trapphus med hiss, hisschakt och postboxar
 Styrelserum, två tvättstugor
 Utrymme för källsortering av sopor
 Cykelverkstad, cykelförråd, barnvagns- och rullstolsförråd
 Fastighetsförråd och extra förråd för uthyrning

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta på pålar och plintar till berg
Stomme:	Betong, stålpelare i fasad
Ytterväggar:	Fasadtegel, puts och träpanel på utfackningsvägg alt. betongyttervägg
Innerväggar, lgh skiljande:	Betong alt gipsskivor på stålreglar
Innerväggar, ej bärande:	Gipsskivor på reglar
Inneväggar och pelare, bärande:	Betong
Yttertak:	Plåt
Trappor:	Prefabricerade av betong, beläggning med cementmosaik
Fönster och fönsterdörrar:	Treglasfönster trä med aluminiumbeklädd utsida, vissa är fasta
Balkonger:	Prefabricerade av betong
Entrépartier:	Aluminium
Lägenhetsytterdörrar:	Säkerhetsdörrar

Värme

Värmepump och fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Ventilation

Bostäder: Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning, tilluft via uteluftsventiler bakom radiatorer.

Lokaler: Mekanisk till- och frånluftsventilation.

Varmvatten

Mätare för individuell varmvattenmätning till varje lägenhet.

Bredband med telefoni och TV

Avtal tecknas med TeliaSonera Sverige AB. En digitalbox per lägenhet för TV ingår.

BRF ARLAPARKEN

Kortfattad rumsbeskrivning

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Kaprum/hall	Parkett	Målat	Grängat	Kapphylla alt. garderober enl. ritning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Grängat	
Kök	Parkett	Målat Stänkskydd av kakel	Grängat	Spishäll och ugn Kyl/frys, vissa lägenheter har separat frys och kylskåp Diskmaskin Mikrovågsugn Spiskåpa Kökssnickerier
Övriga rum	Parkett	Målat	Grängat	Skåpinredning enl. ritning
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat	Hylla, klädstång
Bad WC/dusch	Klinker	Kakel	Målat	Sanitetsutrustning Skåpinredning Duschskärm Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin i bad Torkställning i bad
WC	Klinker	Målat, kakel på vägg bakom tvättställ	Målat	Sanitetsutrustning

Lägenheternas typ av rum samt utrustning och inredning framgår av ritning.
En omgång ritningar hålls tillgängliga hos bostadsrättsföreningens styrelse.

Kortfattad rumsbeskrivning, uthyrningslokaler

<u>Rum</u>	<u>Golv</u>	<u>Väggar</u>	<u>Tak</u>	<u>Övrigt</u>
Lokal	Parkett	Målat	Undertak	Pentry
RWC	Klinker	Kakel	Undertak	

Försäkring

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg. Vid ibruktagande kommer föreningens hus att vara fullvärdesförsäkrade.

C. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Fastighetsförvärv och nybyggnadskostnad enligt köpe- och entreprenadkontrakt. *)	878 985 000 kr
Ospecificerat (kassa)	50 000 kr
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	879 035 000 kr

*) Enligt entreprenadkontraktet tillfaller återvunnen investeringsmoms för uthyrningslokaler i sin helhet entreprenören. Uthyrning sker till hyresgäst med momspliktig verksamhet under minst 10 år.

Uppskattat taxeringsvärde (tkr)

Uppskattningen baseras på Förenklad fastighetstaxering 2016, värdeområde	0180228
Taxeringsvärde bostäder ca	387 200 tkr
Taxeringsvärde lokaler ca	7 200 tkr
Taxeringsvärde garage ca	9 300 tkr

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Årliga kostnader avser år 1.

Kapitalkostnader (inkl amortering)

Specifikation av lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering samt beräkning av årliga räntekostnader och amorteringar. Som säkerhet för lån lämnas pantbrev i föreningens fastighet.

Räntekostnaden för beräknade lån baseras på en i planen antagen räntenivå. Ändras denna nivå påverkas räntekostnaden i motsvarande grad.

Lån	Belopp Kr	Bindnings- tid 2) år	Ränta 3) %	Ränte- kostnad Kr	Amortering 1) Kr	Kapital- kostnad Kr
Bottenlån	42 000 000	1	3,10%	1 302 000	29 400	1 331 400
Bottenlån	42 000 000	2	3,30%	1 386 000	29 400	1 415 400
Bottenlån	42 000 000	3	3,50%	1 470 000	29 400	1 499 400
Bottenlån	42 000 000	4	3,80%	1 596 000	29 400	1 625 400
Bottenlån	42 000 000	5	4,00%	1 680 000	29 400	1 709 400
Amortering utöver avtal					525 000	525 000
S:a lån	210 000 000			7 434 000	672 000	8 106 000
Insatser	410 653 000					
Upplåtelseavgifter	258 382 000					
S:a finansiering	879 035 000					

Summa kapitalkostnader år 1 (inkl amortering)**8 106 000**

- 1) Beräknad lånetid 50 år
- 2) Lånens bindningstid beräknas preliminärt fördelas mellan 1 och 5 år. Beroende på räntevillkor vid slutplacering kan annan kombination av bindningstider bli aktuell.
Därefter erbjuds förlängning under ny bindningstid till då gällande villkor.
- 3) Genomsnitt av antagna räntor på föreningens samtliga lån: 3,54%
Effekten av minskade kostnader på grund av lägre ränta vid slutplacering bör till största delen användas till ökad amortering av lånen för att säkerställa föreningens ekonomi på längre sikt.

Avskrivning (ingår inte i nedan Summa beräknade årliga kostnader)

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär plan på 120 år för byggnad med:

4 169 tkr

Basen för avskrivningen bygger på en fördelning av anskaffningskostnaden mellan mark och byggnad där kostnaden för byggnad bygger på ett schablonvärde från Statistiska Centralbyrån från 2013 med

33 776 kr/kvm boarea och lokalarea.

Avsättningar

Föreningens fastighetsunderhåll inkl underhåll tunnel mm a)

60 kr/kvm

888 780

BRF ARLAPARKEN

Driftskostnader b)

Ekonomisk förvaltning c)	170 000	
Styrelsearvode	45 000	
Revisionsarvode	20 000	
Administrationskostnad inkl sociala kostnader styrelsearvode	45 000	
Vattenavgifter	225 000	
Värmeavgifter	600 000	
Elavgifter (exkl hushållsel)	1 045 000	
Sophämtning (hushållssopor)	150 000	
Teknisk förvaltning inkl fastighets- och trädgårdsskötsel, städning, sophämtning (källsortering), jour, snöröjning samt sandning c)	552 500	
Besiktning och service hissar d)		
Bredband med telefoni och TV (grundleverans)	477 840	
Försäkringar	85 000	
Väderprognosstyrning	52 000	
Köldmediekontroll	10 000	
Parkeringsavtal garage och parkering	150 000	
Diverse inkl. jour	125 000	
Summa driftskostnader		3 752 340

Övriga kostnader

Fastighetsavgift bostäder e)		
Fastighetsskatt garage	93 000	
Fastighetsskatt uthyrningslokaler	72 000	
		165 000

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER exkl avskrivningar 12 912 120

- a) Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall ske enligt föreningens stadgar.
- b) Driftskostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer och det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre. Beräknad kostnad för individuell varmvattenförbrukning 236 930 kr återfinns under flera delposter; adm.kostnad, vatten-, värme- och elavgifter.
- c) Entreprenören ansvarar för teknisk- och ekonomisk förvaltning under ca 2 år.
- d) Hisservice och besiktning av hissar under garantitiden betalas av entreprenören. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 156 000 kr per år.
- e) Föreningen är befriad från fastighetsavgift avseende bostäder under de första 15 åren efter fastställt värdeår. Eventuell fastighetsskatt avseende bostäder till och med färdigställandeåret (värdeåret) betalas av entreprenören.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas insatser, förbrukning samt per lägenhet.

Årsavgift lägenhet	14 365 kvm		9 816 150
Årsavgift bredband			477 840
Årsavgift varmvatten			236 930
Hyra uthyrningslokaler *)	186 kvm	2 000 kr/kvm och år	372 000
Hyra uthyrningslokaler *)	262 kvm	2 200 kr/kvm och år	576 400
Fastighetsskatt uthyrningslokaler			72 000
Hyra Bilplats garage	121 st	1 000 kr/plats och mån	1 452 000
Hyra Bilplats garage (kort plats)	1 st	800 kr/plats och mån	9 600
Hyra bilplats garage (inre plats)	2 st	500 kr/plats och mån	12 000
Hyra mc-plats garage	4 st	300 kr/plats och mån	14 400
Outhyrda garageplatser	10% av total intäkt garage		-148 800
Hyra extra förråd	12 st	150 kr/förråd/mån	21 600

SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER 12 912 120

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata, såsom andelstal, insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter m.m.

- *) Entreprenören garanterar hyresintäkterna för kommersiella uthyrningslokaler i två år från godkänd slutbesiktning i sådan omfattning att totalintäkten garanteras.
Eventuell mervärdesskatt tillkommer på hyran.

BRF ARLAPARKEN

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET		Mark Andelstal ³⁾	%	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT	ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁵⁾ kr
		Storlek ²⁾	Mark				kr	per mån		kr	per mån	kr	per mån	kr		
S11001	40	1 RK	M		0,3494%	1 435 000	515 000	1 950 000	34 302	2 859	2 640	220	36 942	3 079	870	
S11101	126	5 RK			0,7931%	3 257 000	1 518 000	4 775 000	77 855	6 488	2 640	220	80 495	6 708	1 910	
S11201	81	3 RK			0,5618%	2 307 000	1 273 000	3 580 000	55 146	4 596	2 640	220	57 786	4 816	1 310	
S11202	72	3 RK			0,5192%	2 132 000	1 448 000	3 580 000	50 963	4 247	2 640	220	53 603	4 467	1 310	
S11301	81	3 RK			0,5618%	2 307 000	1 353 000	3 660 000	55 146	4 596	2 640	220	57 786	4 816	1 310	
S11302	72	3 RK			0,5192%	2 132 000	1 528 000	3 660 000	50 963	4 247	2 640	220	53 603	4 467	1 310	
S11401	81	3 RK			0,5618%	2 307 000	1 433 000	3 740 000	55 146	4 596	2 640	220	57 786	4 816	1 310	
S11402	72	3 RK			0,5192%	2 132 000	1 608 000	3 740 000	50 963	4 247	2 640	220	53 603	4 467	1 310	
S11501	81	3 RK			0,5618%	2 307 000	1 513 000	3 820 000	55 146	4 596	2 640	220	57 786	4 816	1 310	
S11502	72	3 RK			0,5192%	2 132 000	1 688 000	3 820 000	50 963	4 247	2 640	220	53 603	4 467	1 310	
S11601	81	3 RK			0,5618%	2 307 000	1 673 000	3 980 000	55 146	4 596	2 640	220	57 786	4 816	1 310	
S11602	72	3 RK			0,5192%	2 132 000	1 848 000	3 980 000	50 963	4 247	2 640	220	53 603	4 467	1 310	
S21001	97	4 RK	M		0,6468%	2 656 000	1 294 000	3 950 000	63 488	5 291	2 640	220	66 128	5 511	1 610	
S21002	96	4 RK	M		0,6421%	2 637 000	1 263 000	3 900 000	63 034	5 253	2 640	220	65 196	5 433	1 610	
S21101	95	4 RK			0,6373%	2 617 000	1 383 000	4 000 000	62 556	5 213	2 640	220	43 420	3 618	870	
S21102	54	2 RK			0,4154%	1 706 000	874 000	2 580 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
S21103	82	3 RK			0,5664%	2 326 000	1 124 000	3 450 000	55 600	4 633	2 640	220	58 240	4 853	1 310	
S21201	95	4 RK			0,6373%	2 617 000	1 483 000	4 100 000	62 556	5 213	2 640	220	65 196	5 433	1 610	
S21202	54	2 RK			0,4154%	1 706 000	934 000	2 640 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
S21203	82	3 RK			0,5664%	2 326 000	1 204 000	3 530 000	55 600	4 633	2 640	220	58 240	4 853	1 310	
S21301	95	4 RK			0,6373%	2 617 000	1 583 000	4 200 000	62 556	5 213	2 640	220	65 196	5 433	1 610	
S21302	54	2 RK			0,4154%	1 706 000	994 000	2 700 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
S21303	82	3 RK			0,5664%	2 326 000	1 284 000	3 610 000	55 600	4 633	2 640	220	58 240	4 853	1 310	
S21401	95	4 RK			0,6373%	2 617 000	1 683 000	4 300 000	62 556	5 213	2 640	220	65 196	5 433	1 610	
S21402	54	2 RK			0,4154%	1 706 000	1 054 000	2 760 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
S21403	82	3 RK			0,5664%	2 326 000	1 364 000	3 690 000	55 600	4 633	2 640	220	58 240	4 853	1 310	
S21501	95	4 RK			0,6373%	2 617 000	1 883 000	4 500 000	62 556	5 213	2 640	220	65 196	5 433	1 610	
S21502	54	2 RK			0,4154%	1 706 000	1 174 000	2 880 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
S21503	82	3 RK			0,5664%	2 326 000	1 524 000	3 850 000	55 600	4 633	2 640	220	58 240	4 853	1 310	
S31001	87	3 RK	M		0,5900%	2 423 000	827 000	3 250 000	57 919	4 827	2 640	220	60 559	5 047	1 310	
S31101	119	5 RK			0,7600%	3 121 000	1 379 000	4 500 000	74 604	6 217	2 640	220	77 244	6 437	1 910	
S31102	106	4 RK	M		0,6891%	2 830 000	1 220 000	4 050 000	67 648	5 637	2 640	220	70 288	5 857	1 610	
S31201	99	4 RK			0,6563%	2 695 000	1 255 000	3 950 000	64 421	5 368	2 640	220	67 061	5 588	1 610	
S31202	54	2 RK			0,4154%	1 706 000	644 000	2 350 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
S31203	82	3 RK			0,5664%	2 326 000	924 000	3 250 000	55 600	4 633	2 640	220	58 240	4 853	1 310	
S31301	99	4 RK			0,6563%	2 695 000	1 355 000	4 050 000	64 421	5 368	2 640	220	67 061	5 588	1 610	
S31302	54	2 RK			0,4154%	1 706 000	704 000	2 410 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
S31303	82	3 RK			0,5664%	2 326 000	1 004 000	3 350 000	55 600	4 633	2 640	220	58 240	4 853	1 310	
S31401	99	4 RK			0,6563%	2 695 000	1 455 000	4 150 000	64 421	5 368	2 640	220	67 061	5 588	1 610	
S31402	54	2 RK			0,4154%	1 706 000	764 000	2 470 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	

BRF ARLAPARKEN

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Storlek ²⁾ Mark Andelstal ³⁾	%	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT kr	UPPLÅTELSE- AVGIFTTOTAL kr	ÅRSAVGIFT LGH per mån kr	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾ per mån kr	ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten per mån kr	ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁵⁾ kr		
											kr	kr
S31403	82	3 RK	0,5664%	2 326 000	1 084 000	3 410 000	55 600	2 640	220	58 240	4 853	1 310
S31501	122	5 RK	0,7741%	3 179 000	1 771 000	4 950 000	75 990	2 640	220	78 630	6 553	1 910
S31502	114	5 RK	0,7364%	3 024 000	1 776 000	4 800 000	72 285	2 640	220	74 925	6 244	1 910
S41001	96	4 RK	0,6421%	2 637 000	1 413 000	4 050 000	63 034	2 640	220	65 674	5 473	1 610
S41002	99	4 RK	0,6563%	2 695 000	1 255 000	3 950 000	64 421	2 640	220	67 061	5 588	1 610
S41101	95	4 RK	0,6373%	2 617 000	1 433 000	4 050 000	62 556	2 640	220	65 196	5 433	1 610
S41102	54	2 RK	0,4154%	1 706 000	994 000	2 700 000	40 780	2 640	220	43 420	3 618	870
S41103	84	3 RK	0,5759%	2 365 000	1 085 000	3 450 000	56 532	2 640	220	59 172	4 931	1 310
S41201	95	4 RK	0,6373%	2 617 000	1 533 000	4 150 000	62 356	2 640	220	65 196	5 433	1 610
S41202	54	2 RK	0,4154%	1 706 000	1 054 000	2 760 000	40 780	2 640	220	43 420	3 618	870
S41203	84	3 RK	0,5759%	2 365 000	1 165 000	3 530 000	56 532	2 640	220	59 172	4 931	1 310
S41301	95	4 RK	0,6373%	2 617 000	1 633 000	4 250 000	62 556	2 640	220	65 196	5 433	1 610
S41302	54	2 RK	0,4154%	1 706 000	1 114 000	2 820 000	40 780	2 640	220	43 420	3 618	870
S41303	84	3 RK	0,5759%	2 365 000	1 245 000	3 610 000	56 532	2 640	220	59 172	4 931	1 310
S41401	119	5 RK	0,7600%	3 121 000	1 879 000	5 000 000	74 604	2 640	220	77 244	6 437	1 910
S41402	116	5 RK	0,7459%	3 063 000	1 787 000	4 850 000	73 217	2 640	220	75 857	6 321	1 910
S51101	85	3 RK	0,5805%	2 384 000	1 416 000	3 800 000	56 987	2 640	220	59 627	4 969	1 310
S51102	40	2 RK	0,3494%	1 435 000	725 000	2 160 000	34 302	2 640	220	36 942	3 079	870
S51103	82	3 RK	0,5664%	2 326 000	1 324 000	3 650 000	55 600	2 640	220	58 240	4 853	1 310
S51201	85	3 RK	0,5805%	2 384 000	1 576 000	3 960 000	56 987	2 640	220	59 627	4 969	1 310
S51202	40	2 RK	0,3494%	1 435 000	785 000	2 220 000	34 302	2 640	220	36 942	3 079	870
S51203	82	3 RK	0,5664%	2 326 000	1 324 000	3 650 000	55 600	2 640	220	58 240	4 853	1 310
S51301	85	3 RK	0,5805%	2 384 000	1 656 000	4 040 000	56 987	2 640	220	59 627	4 969	1 310
S51302	40	2 RK	0,3494%	1 435 000	845 000	2 280 000	34 302	2 640	220	36 942	3 079	870
S51303	82	3 RK	0,5664%	2 326 000	1 404 000	3 730 000	55 600	2 640	220	58 240	4 853	1 310
S51401	85	3 RK	0,5805%	2 384 000	1 816 000	4 200 000	56 987	2 640	220	59 627	4 969	1 310
S51402	40	2 RK	0,3494%	1 435 000	965 000	2 400 000	34 302	2 640	220	36 942	3 079	870
S51403	82	3 RK	0,5664%	2 326 000	1 564 000	3 890 000	55 600	2 640	220	58 240	4 853	1 310
S60901	52	2 RK	0,4059%	1 667 000	833 000	2 500 000	39 848	2 640	220	42 488	3 541	870
S61001	40	1 RK	0,3494%	1 435 000	315 000	1 750 000	34 302	2 640	220	36 942	3 079	870
S61002	53	2 RK	0,4108%	1 687 000	513 000	2 200 000	40 326	2 640	220	42 966	3 581	870
S61003	77	2 RK	0,5335%	2 191 000	1 109 000	3 300 000	52 373	2 640	220	55 013	4 584	1 110
S61101	86	3 RK	0,5854%	2 404 000	1 346 000	3 750 000	57 465	2 640	220	60 105	5 009	1 310
S61102	54	2 RK	0,4154%	1 706 000	554 000	2 260 000	40 780	2 640	220	43 420	3 618	870
S61103	82	3 RK	0,5664%	2 326 000	1 374 000	3 700 000	55 600	2 640	220	58 240	4 853	1 310
S61201	86	3 RK	0,5854%	2 404 000	1 426 000	3 830 000	57 465	2 640	220	60 105	5 009	1 310
S61202	54	2 RK	0,4154%	1 706 000	614 000	2 320 000	40 780	2 640	220	43 420	3 618	870
S61203	82	3 RK	0,5664%	2 326 000	1 454 000	3 780 000	55 600	2 640	220	58 240	4 853	1 310
S61301	86	3 RK	0,5854%	2 404 000	1 586 000	3 990 000	57 465	2 640	220	60 105	5 009	1 310
S61302	54	2 RK	0,4154%	1 706 000	734 000	2 440 000	40 780	2 640	220	43 420	3 618	870

BRF ARLAPARKEN

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÅGENHET Storlek ²⁾ Mark Andelstal ³⁾	%	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT	kr	ÅRSAVGIFT LGH per mån	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾		kr	ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten	ÅRSVATTEN ⁵⁾ kr
					kr	per mån				kr	per mån			
S61303	82	3 RK	0,5664%	2 326 000	1 614 000	3 940 000	55 600	4 633	2 640	220	58 240	4 853	1 310	
S71001	45	1 RK	0,3636%	1 493 000	407 000	1 900 000	35 688	2 974	2 640	220	38 328	3 194	870	
S71101	67	2 RK	0,4863%	1 997 000	743 000	2 740 000	47 736	3 978	2 640	220	50 376	4 198	1 110	
S71102	54	2 RK	0,4154%	1 706 000	654 000	2 360 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
S71103	96	4 RK	0,6421%	2 637 000	1 663 000	4 300 000	63 034	5 253	2 640	220	65 674	5 473	1 610	
S71201	67	2 RK	0,4863%	1 997 000	863 000	2 860 000	47 736	3 978	2 640	220	50 376	4 198	1 110	
S71202	54	2 RK	0,4154%	1 706 000	714 000	2 420 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
S71203	96	4 RK	0,6421%	2 637 000	1 763 000	4 400 000	63 034	5 253	2 640	220	65 674	5 473	1 610	
S71301	67	2 RK	0,4863%	1 997 000	923 000	2 920 000	47 736	3 978	2 640	220	50 376	4 198	1 110	
S71302	54	2 RK	0,4154%	1 706 000	774 000	2 480 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
S71303	96	4 RK	0,6421%	2 637 000	1 863 000	4 500 000	63 034	5 253	2 640	220	65 674	5 473	1 610	
S71401	98	4 RK	0,6514%	2 675 000	2 025 000	4 700 000	63 943	5 329	2 640	220	66 583	5 549	1 610	
S71402	120	5 RK	0,7649%	3 141 000	1 959 000	5 100 000	75 082	6 257	2 640	220	77 722	6 477	1 910	
N11001	85	3 RK	0,5805%	2 384 000	1 446 000	3 830 000	56 987	4 749	2 640	220	59 627	4 969	1 310	
N11002	40	1 RK	0,3494%	1 435 000	515 000	1 950 000	34 302	2 859	2 640	220	36 942	3 079	870	
N11101	85	3 RK	0,5805%	2 384 000	1 646 000	4 030 000	56 987	4 749	2 640	220	59 627	4 969	1 310	
N11102	54	2 RK	0,4154%	1 706 000	924 000	2 630 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
N11103	78	3 RK	0,5477%	2 249 000	1 121 000	3 370 000	53 760	4 480	2 640	220	56 400	4 700	1 310	
N11201	85	3 RK	0,5805%	2 384 000	1 726 000	4 110 000	56 987	4 749	2 640	220	59 627	4 969	1 310	
N11202	54	2 RK	0,4154%	1 706 000	984 000	2 690 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
N11203	78	3 RK	0,5477%	2 249 000	1 651 000	3 900 000	53 760	4 480	2 640	220	56 400	4 700	1 310	
N11301	85	3 RK	0,5805%	2 384 000	1 806 000	4 190 000	56 987	4 749	2 640	220	59 627	4 969	1 310	
N11302	54	2 RK	0,4154%	1 706 000	1 044 000	2 750 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
N11303	78	3 RK	0,5477%	2 249 000	1 731 000	3 980 000	53 760	4 480	2 640	220	56 400	4 700	1 310	
N11401	85	3 RK	0,5805%	2 384 000	1 966 000	4 350 000	56 987	4 749	2 640	220	59 627	4 969	1 310	
N11402	54	2 RK	0,4154%	1 706 000	1 164 000	2 870 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
N11403	78	3 RK	0,5477%	2 249 000	1 891 000	4 140 000	53 760	4 480	2 640	220	56 400	4 700	1 310	
N21001	98	4 RK	0,6514%	2 675 000	1 475 000	4 150 000	63 943	5 329	2 640	220	66 583	5 549	1 610	
N21002	97	4 RK	0,6468%	2 656 000	1 494 000	4 150 000	63 488	5 291	2 640	220	66 128	5 511	1 610	
N21101	83	3 RK	0,5713%	2 346 000	1 484 000	3 830 000	56 078	4 673	2 640	220	58 718	4 893	1 310	
N21102	54	2 RK	0,4154%	1 706 000	824 000	2 530 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
N21103	95	4 RK	0,6373%	2 617 000	2 083 000	4 700 000	62 556	5 213	2 640	220	65 196	5 433	1 610	
N21201	83	3 RK	0,5713%	2 346 000	1 564 000	3 910 000	56 078	4 673	2 640	220	58 718	4 893	1 310	
N21202	54	2 RK	0,4154%	1 706 000	884 000	2 590 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
N21203	95	4 RK	0,6373%	2 617 000	2 183 000	4 800 000	62 556	5 213	2 640	220	65 196	5 433	1 610	
N21301	83	3 RK	0,5713%	2 346 000	1 644 000	3 990 000	56 078	4 673	2 640	220	58 718	4 893	1 310	
N21302	54	2 RK	0,4154%	1 706 000	944 000	2 650 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
N21303	95	4 RK	0,6373%	2 617 000	2 283 000	4 900 000	62 556	5 213	2 640	220	65 196	5 433	1 610	
N21401	119	5 RK	0,7600%	3 121 000	2 619 000	5 740 000	74 604	6 217	2 640	220	77 244	6 437	1 910	
N21402	114	5 RK	0,7364%	3 024 000	2 706 000	5 730 000	72 285	6 024	2 640	220	74 925	6 244	1 910	

BRF ARLAPARKEN

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET Storlek ²⁾ Mark Andelstal ³⁾	%	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT kr	ÅRSAVGIFT LGH		ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten		ÅRSAVGIFT VARMVATTEN ⁵⁾ kr
								per mån kr	per mån kr	per mån kr	per mån kr	per mån kr	per mån kr	
N31001	92	4 RK	M	0,6232%	2 559 000	1 251 000	3 810 000	61 170	5 098	2 640	220	63 810	5 318	1 610
N31002	62	2 RK	M	0,4627%	1 900 000	1 540 000	3 440 000	45 417	3 785	2 640	220	48 057	4 005	1 110
N31101	97	4 RK		0,6468%	2 656 000	1 214 000	3 870 000	63 488	5 291	2 640	220	66 128	5 511	1 610
N31102	107	5 RK		0,7035%	2 889 000	2 331 000	5 220 000	69 058	5 755	2 640	220	71 698	5 975	1 910
N31201	97	4 RK		0,6468%	2 656 000	1 314 000	3 970 000	63 488	5 291	2 640	220	66 128	5 511	1 610
N31202	107	5 RK		0,7035%	2 889 000	2 451 000	5 340 000	69 058	5 755	2 640	220	71 698	5 975	1 910
N31301	97	4 RK		0,6468%	2 656 000	1 414 000	4 070 000	63 488	5 291	2 640	220	66 128	5 511	1 610
N31302	107	5 RK		0,7035%	2 889 000	2 581 000	5 470 000	69 058	5 755	2 640	220	71 698	5 975	1 910
N31401	97	4 RK		0,6468%	2 656 000	1 614 000	4 270 000	63 488	5 291	2 640	220	66 128	5 511	1 610
N31402	107	5 RK		0,7035%	2 889 000	2 831 000	5 720 000	69 058	5 755	2 640	220	71 698	5 975	1 910
N41001	105	4 RK	M	0,6845%	2 811 000	1 579 000	4 390 000	67 193	5 599	2 640	220	69 833	5 819	1 610
N41002	106	4 RK	M	0,6891%	2 830 000	1 360 000	4 190 000	67 648	5 637	2 640	220	70 288	5 857	1 610
N41101	82	3 RK		0,5664%	2 326 000	1 294 000	3 620 000	55 600	4 633	2 640	220	58 240	4 853	1 310
N41102	54	2 RK		0,4154%	1 706 000	1 104 000	2 810 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870
N41103	95	4 RK		0,6373%	2 617 000	1 553 000	4 170 000	62 556	5 213	2 640	220	65 196	5 433	1 610
N41201	82	3 RK		0,5664%	2 326 000	1 374 000	3 700 000	55 600	4 633	2 640	220	58 240	4 853	1 310
N41202	54	2 RK		0,4154%	1 706 000	1 164 000	2 870 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870
N41203	95	4 RK		0,6373%	2 617 000	1 653 000	4 270 000	62 556	5 213	2 640	220	65 196	5 433	1 610
N41301	82	3 RK		0,5664%	2 326 000	1 454 000	3 780 000	55 600	4 633	2 640	220	58 240	4 853	1 310
N41302	54	2 RK		0,4154%	1 706 000	1 224 000	2 930 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870
N41303	95	4 RK		0,6373%	2 617 000	1 753 000	4 370 000	62 556	5 213	2 640	220	65 196	5 433	1 610
N41401	82	3 RK		0,5664%	2 326 000	1 534 000	3 860 000	55 600	4 633	2 640	220	58 240	4 853	1 310
N41402	54	2 RK		0,4154%	1 706 000	1 284 000	2 990 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870
N41403	95	4 RK		0,6373%	2 617 000	1 853 000	4 470 000	62 556	5 213	2 640	220	65 196	5 433	1 610
N41501	82	3 RK		0,5664%	2 326 000	1 694 000	4 020 000	55 600	4 633	2 640	220	58 240	4 853	1 310
N41502	54	2 RK		0,4154%	1 706 000	1 404 000	3 110 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870
N41503	95	4 RK		0,6373%	2 617 000	2 153 000	4 770 000	62 556	5 213	2 640	220	65 196	5 433	1 610
N51001	40	1 RK	M	0,3494%	1 435 000	625 000	2 060 000	34 302	2 859	2 640	220	36 942	3 079	870
N51101	82	3 RK	M	0,5664%	2 326 000	1 424 000	3 750 000	55 600	4 633	2 640	220	58 240	4 853	1 310
N51102	109	5 RK		0,7128%	2 927 000	2 263 000	5 190 000	69 966	5 831	2 640	220	72 606	6 051	1 910
N51201	68	2 RK		0,4909%	2 016 000	1 064 000	3 080 000	48 190	4 016	2 640	220	50 830	4 236	1 110
N51202	109	5 RK		0,7128%	2 927 000	2 393 000	5 320 000	69 966	5 831	2 640	220	72 606	6 051	1 910
N51301	68	2 RK		0,4909%	2 016 000	1 144 000	3 160 000	48 190	4 016	2 640	220	50 830	4 236	1 110
N51302	109	5 RK		0,7128%	2 927 000	2 513 000	5 440 000	69 966	5 831	2 640	220	72 606	6 051	1 910
N51401	68	2 RK		0,4909%	2 016 000	1 214 000	3 230 000	48 190	4 016	2 640	220	50 830	4 236	1 110
N51402	109	5 RK		0,7128%	2 927 000	2 643 000	5 570 000	69 966	5 831	2 640	220	72 606	6 051	1 910
N51501	68	2 RK		0,4909%	2 016 000	1 294 000	3 310 000	48 190	4 016	2 640	220	50 830	4 236	1 110
N51502	109	5 RK		0,7128%	2 927 000	2 763 000	5 690 000	69 966	5 831	2 640	220	72 606	6 051	1 910
N51601	68	2 RK		0,4909%	2 016 000	1 424 000	3 440 000	48 190	4 016	2 640	220	50 830	4 236	1 110
N51602	109	5 RK		0,7128%	2 927 000	3 013 000	5 940 000	69 966	5 831	2 640	220	72 606	6 051	1 910

BRF ARLAPARKEN

Nr	Boarea, cirka ¹⁾ kvm	LÄGENHET		Andelstal ³⁾ %	INSATS kr	UPPLÅTELSE- AVGIFT		UPPLÅTELSE- AVGIFT		ÅRSAVGIFT LGH kr	ÅRSAVGIFT BREDBAND ⁴⁾ kr		ÅRSAVGIFT TOTAL exkl varmvatten VARMVATTEN ⁵⁾ per mån kr		ÅRS kr
		Storlek ²⁾ Mark	Mark			kr	kr	kr	kr		kr	kr			
N61101	80	3 RK		0,5572%	2 288 000	1 632 000	3 920 000	54 692	4 558	2 640	220	57 332	4 778	1 310	
N61102	54	2 RK		0,4154%	1 706 000	1 074 000	2 780 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
N61103	81	3 RK		0,5618%	2 307 000	1 033 000	3 340 000	55 146	4 596	2 640	220	57 786	4 816	1 310	
N61201	80	3 RK		0,5572%	2 288 000	1 712 000	4 000 000	54 692	4 558	2 640	220	57 332	4 778	1 310	
N61202	54	2 RK		0,4154%	1 706 000	1 134 000	2 840 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
N61203	81	3 RK		0,5618%	2 307 000	1 113 000	3 420 000	55 146	4 596	2 640	220	57 786	4 816	1 310	
N61301	80	3 RK		0,5572%	2 288 000	1 792 000	4 080 000	54 692	4 558	2 640	220	57 332	4 778	1 310	
N61302	54	2 RK		0,4154%	1 706 000	1 194 000	2 900 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
N61303	81	3 RK		0,5618%	2 307 000	1 193 000	3 500 000	55 146	4 596	2 640	220	57 786	4 816	1 310	
N61401	80	3 RK		0,5572%	2 288 000	1 872 000	4 160 000	54 692	4 558	2 640	220	57 332	4 778	1 310	
N61402	54	2 RK		0,4154%	1 706 000	1 254 000	2 960 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
N61403	81	3 RK		0,5618%	2 307 000	1 273 000	3 580 000	55 146	4 596	2 640	220	57 786	4 816	1 310	
N61501	80	3 RK		0,5572%	2 288 000	2 032 000	4 320 000	54 692	4 558	2 640	220	57 332	4 778	1 310	
N61502	54	2 RK		0,4154%	1 706 000	1 314 000	3 020 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
N61503	81	3 RK		0,5618%	2 307 000	1 433 000	3 740 000	55 146	4 596	2 640	220	57 786	4 816	1 310	
N61601	80	3 RK		0,5572%	2 288 000	2 192 000	4 480 000	54 692	4 558	2 640	220	57 332	4 778	1 310	
N61602	54	2 RK		0,4154%	1 706 000	1 434 000	3 140 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
N61603	81	3 RK		0,5618%	2 307 000	1 593 000	3 900 000	55 146	4 596	2 640	220	57 786	4 816	1 310	
N61701	80	3 RK		0,5572%	2 288 000	2 512 000	4 800 000	54 692	4 558	2 640	220	57 332	4 778	1 310	
N61702	54	2 RK		0,4154%	1 706 000	1 654 000	3 360 000	40 780	3 398	2 640	220	43 420	3 618	870	
N61703	81	3 RK		0,5618%	2 307 000	1 913 000	4 220 000	55 146	4 596	2 640	220	57 786	4 816	1 310	
Justering				0,0014%				-11				-11			
SUMMA	14 365	181		100,0000%	410 653 000	258 382 000	669 035 000	9 816 150	477 840	10 293 990	236 930				

Respektive bostadsrättshavare skall teckna eget abonnemang och svara för kostnaden för följande som inte ingår i årsavgiften:
Hushållsel inklusive el för handdukstork och el för frånluftsfläkt i kök samt utökad bredband, abonnemang/samtalsavgifter telefoni samt utökad TV.
Kostnad för ev. parkerings- och garageplats ingår inte heller i årsavgiften.

M = Mark i anslutning till vissa lägenheter ingår i bostadsrätten. I övriga lägenheter ingår balkong eller terrass. Omfattning framgår av bilaga till ev. förhandsavtal och upplåtelseavtal.
Lägenhet N11002 har varken mark, balkong eller terrass.

1) Angiven boarea (cirka) är baserad på en på ritning uppmätt area. Bostadsrätternas insatser baseras på lägenheternas funktion och boarea.

Mindre avvikelser i funktion eller boarea påverkar inte de fastställda insatserna.

2) Antal rum (R) och kök (K).

3) Andelstalen är avrundade till 4 decimaler.

4) Avgiften fördelas med lika belopp per lägenhet och år.

5) Varmvattenförbrukning är baserad på snittförbrukning för respektive lägenhetstyp.

Debitering efter faktisk förbrukning samt kostnad för mätning och administration som fördelas med lika belopp per lägenhet.

S

BRF ARLAPARKEN

F. EKONOMISK PROGNOSAntaganden:

Höjning årsavgifter, per år, fr.o.m. år 2 2%
 Höjning hyror, per år, fr.o.m. år 2 1%
 Driftskostnadsökning (inflation), per år 2%
 Räntenivå, genomsnitt 3,54%

Taxeringsvärde FFT 2016, tkr

Bostäder: 387 200 Fastighetsskatt
 Garage: 9 300 2,0% 1,0%
 Uthyringslokaler: 7 200 2,0% 1,0%

År :	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Kalenderår:	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<u>Utbetalningar (exkl. avsättning yttre fond)</u>											
Räntor	tkr -7 434	-7 410	-7 381	-7 347	-7 308	-7 264	-7 214	-7 160	-7 100	-7 035	-6 965
Amorteringar	tkr -147	-160	-176	-197	-218	-242	-268	-294	-323	-359	-399
Extra amorteringar	tkr -525	-657	-786	-910	-1 034	-1 155	-1 273	-1 392	-1 508	-1 617	-1 722
Driftskostnader inkl. löpande underhåll *)	tkr -3 752	-3 827	-3 904	-3 982	-4 062	-4 299	-4 385	-4 473	-4 562	-4 653	-4 746
Fastighetsskatt garage & lokal	tkr -165	-168	-172	-175	-179	-182	-186	-190	-193	-197	-201
SUMMA UTBETALNINGAR	tkr -12 023	-12 222	-12 419	-12 611	-12 801	-13 142	-13 326	-13 509	-13 686	-13 861	-14 033

Årsavgift, genomsnitt kr/kvm 733 748 763 778 794 809 826 842 859 876 894

Inbetalningar

Årsavgifter inkl bredband och varmvatten	tkr 10 531	10 742	10 957	11 176	11 400	11 628	11 861	12 098	12 340	12 587	12 839
Övriga intäkter	tkr 2 381	2 405	2 429	2 453	2 478	2 503	2 528	2 553	2 579	2 605	2 631
SUMMA INBETALNINGAR	tkr 12 912	13 147	13 386	13 629	13 878	14 131	14 389	14 651	14 919	15 192	15 470
ÅRETS NETTOBETALNINGAR	tkr 889	925	967	1 018	1 077	989	1 063	1 142	1 233	1 331	1 437

Föreningens kassa

Ingående saldo	tkr 50										
KASSABEHÅLLNING	tkr 939	1 864	2 831	3 849	4 926	5 915	6 978	8 120	9 353	10 684	12 121
varav ackumulerad avsättning till fond för fastighetsunderhåll	tkr 889	1 778	2 667	3 556	4 445	5 334	6 223	7 112	8 001	8 890	9 779

Avskrivning för löpande räkenskapsår sker enligt linjär (rak) plan på 120 år för byggnad. Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, som inte har någon påverkan på föreningens likviditet (kassabehållning), ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller på årsavgiften.

Basen för avskrivningen bygger på ett schablonvärde för byggkostnad från Statistiska centralbyrån.

Avskrivning (byggnad) tkr -4 169 -4 169 -4 169 -4 169 -4 169 -4 169 -4 169 -4 169 -4 169 -4 169 -4 169

Bokföringsmässigt resultat tkr -3 497 -3 316 -3 129 -2 933 -2 729 -2 672 -2 454 -2 230 -1 994 -1 751 -1 500

Det bokföringsmässiga resultatet har beräknats på ovan redovisade inbetalningar, räntor, driftkostnader, fastighetsskatt, avskrivning samt avsättning till fond för fastighetsunderhåll.

*) Driftskostnader år 6 har ökat med kostnader för hisservice som år 1-5 ingår i entreprenaden.

BRF ARLAPARKEN

G. KÄNSLIGHETSANALYS

År:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Ursprunglig utbetalning:	tkr	12 023	12 222	12 419	12 611	12 801	13 142	13 326	13 509	13 686	13 861	14 033

Ändring av totala årsavgiften vid följande alternativ:

A: Om räntenivån per 2016-01-15 ökar med 2,3%
 blir årsavgiften densamma, eftersom det finns räntereserv med ca 2,3%

Antagen genomsnittsränta i finansieringsplan	3,54%
- innehåller räntenivå per 2016-01-15	1,23%
- och en reserv för räntökning	2,31%
Total ränta i finansieringsplan:	3,54%

B: Om räntenivån per 2016-01-15 ökar med 3% , dvs ca 0,7% över antagen ränta i finansieringsplan:

Ränta	tkr	1 470	1 465	1 460	1 453	1 445	1 436	1 427	1 416	1 404	1 391	1 377
Avsättning för fastighetsunderhåll	tkr	889	889	889	889	889	889	889	889	889	889	889
Nettobetalningar enligt ekonomisk prognos	tkr	-889	-925	-967	-1 018	-1 077	-989	-1 063	-1 142	-1 233	-1 331	-1 437
Behov årsavgiftshöjning:	tkr	1 470	1 429	1 382	1 324	1 257	1 336	1 253	1 163	1 060	949	829

C: Driftskostnadsökning (inflation) är antagen till 2 % i ekonomisk prognos.

Om ökningen blir ytterligare 1%	tkr	0	38	77	118	162	207	255	305	357	412	469
ökar den totala kostnaden med:												

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan av den 28 januari 2016 för bostadsrättsföreningen Arlaparken, org nr: 769628-5985.

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.

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

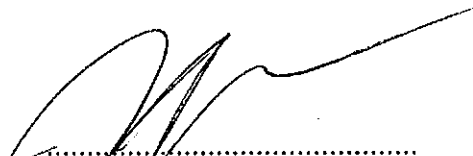
På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

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.

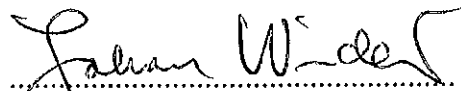
Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrätthavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Stockholm den 29 januari 2016



Joakim Grönwall
Advokat
Delta Advokatbyrå AB
Kungsholmstorg 6
112 21 STOCKHOLM



Johan Widén
Civ.ing
Fagottvägen 43
192 74 SOLLENTUNA

Bilaga till granskningsintyg dat 2016-01-29 för Brf Arlaparken

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

1. Föreningens stadgar	2014-08-23
2. Registreringsbevis	2015-11-25
3. Totalentreprenadkontrakt med bilagor	2016-01-28
4. Köpekontrakt för marken inkl bilagor	2016-01-28
5. Kreditoffert SEB	2014-11-19
6. Exploateringsavtal	2012-02-20
7. Tillägg till exploateringsavtal	2013-04-17
8. Utdrag från fastighetsregistret	2015-12-07
9. Beräkning av taxeringsvärde	2015-12-07
10. Indikativa räntor per 2016-01-15	2016-01-15
11. Avtal avseende överlåtelse av buller- och vibrationsdämpande mattor	2016-01-15
12. Avtal avseende förvaltning av överdäckningskonstruktion	2016-01-15
13. Hyreskontrakt lokal nr N6:2	2014-08-04
14. Hyreskontrakt lokal nr N6:2	2015-10-27

2016020304137