

Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Haga Boulevard

Organisationsnummer: 769635-1217

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

A. Nyckeltal	Sida 1
B. Allmänna förutsättningar	Sida 1-2
C. Beskrivning av fastigheten	Sida 2-4
D. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv	Sida 4-5
E. Finansieringsplan och beräkning utbetalningar och inbetalningar (år 1)	Sida 5-6
F. Ekonomisk prognos år 1-6, år 11 och år 16	Sida 7-8
G. Känslighetsanalys år 1-6, år 11 och år 16	Sida 9
H. Särskilda förhållanden	Sida 9-10
Bilaga 1: Lägenhetstabell	
Bilaga 2: Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg	

A. NYCKELTAL

Insatser (genomsnitt)	59 787	kr/m ² Boarea
Upplåtelseavgifter (genomsnitt)	27 296	kr/m ² Boarea
Insatser och Upplåtelseavgifter (genomsnitt)	87 083	kr/m ² Boarea
Årsavgifter exkl. moms för hushållsel och varmvatten (genomsnitt)	977	kr/m ² Boarea
Årsavgifter inkl. moms för hushållsel och varmvatten (genomsnitt)*	1 002	kr/m ² Boarea
Årsavgifter exkl. hushållsel och varmvatten samt TV/bredband (genomsnitt)	832	kr/m ² Boarea
Driftutbetalningar	465	kr/m ² Boarea
Räntekänslighet Årsavgift (Ränta + 1%)	170	kr/m ² Boarea
Bostadsrättsföreningens lån	16 959	kr/m ² Boarea
Sparande i föreningen (amortering och avsättning till yttre fond år 1)	179	kr/m ² Boarea
Energiförbrukning (Värme, Varmvatten, Fastighetsel)	95	kWh/m ² Boarea
Kalkylerad ränta bostadsrättsföreningens lån	4,00	%
Offererad ränta bostadsrättsföreningens lån (90 dagar, 2 år och 5 år)	3,50	%
Kalkylerad amortering bostadsrättsföreningens lån	0,69	%
Offererad amortering bostadsrättsföreningens lån	0,69	%
Garage och lokaler andel av intäkter	26	%
Hyra garageplats exkl. moms**	2 541	kr/plats och månad
Hyra garageplats inkl. moms**	3 176	kr/plats och månad
Boarea	8 366	m ²

* Del av årsavgifterna avseende (Individuell mätning och debitering av hushållsel och varmvatten), nedan benämns (IMD) är en momspliktig tjänst och momsen kommer att särredovisas på medlems avgiftsavi.

** Moms tillkommer på hyra för garageplatser. För laddplatser tillkommer en schablonberäknad kostnad om cirka 600 kr inkl. moms och 480 kr exkl. moms per månad.

B. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Brf Haga Boulevard, nedan **Föreningen**, som registrerades hos bolagsverket den 15 augusti 2017, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i Föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i Föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap §1 bostadsrättslagen (1991:614) har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för Föreningens verksamhet.

Nybyggnation av 2 flerbostadshus bestående av 128 lägenheter, 2 uthyrningslokaler med 4 trapphus samt ett underliggande garage pågår på fastigheten. Färdigställandegraden för byggnationen vid upprättande av denna ekonomiska plan bedöms till cirka 75 %. Samtliga lägenheter är tecknade med förhandsavtal.

Tidpunkt för upplåtelse och inflyttning beräknas ske trapphusvis enligt nedan:

	Upplåtelse	Inflyttning
Trapphus 3	År 2022, vecka 33-34	År 2022, december
Trapphus 4	År 2022, november	År 2023, mars
Trapphus 5	År 2022, november	År 2023, september-oktober
Trapphus 6	År 2022, oktober	År 2023, januari

För nybyggnadsprojektet, som uppförs genom en s.k. totalentreprenad av Veibo Bygg AB, har tecknats ett entreprenadkontrakt. Av entreprenadkontraktet framgår det bland annat att Veibo Bygg AB förvärvar de lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt (osålda). Denna förbindelse ska senast infrias sex månader efter möjlig inflyttning. Förvärv av fastigheten har genomförts genom att förvärva samtliga andelar i Lomvia Syd och Väst Ekonomiska föreningar, vilka var fastighetsägare. Fastigheten har därefter överlåtits till Föreningen via en s.k. verksamhetsöverlåtelse.

Finansiering under byggskedet svarar DNB Bank för. Långfristig placering av bottenlån planeras att ske hos Nordea hypotek vilket beräknas ske kvartal 4, 2023.

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

Uppgifterna i planen grundar sig på förhållanden som är kända vid tidpunkten för planens upprättande, oktober 2022.

C. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Stockholm Proteinet 1. Fastigheten innehas med äganderätt.
Adresser:	Hagaesplanaden 74, 74A och 76-80. Hälsingegatan 46 och Lise Meitners Gata 5-9.
Postadress:	113 67 Stockholm.
Tomtareal:	ca 1 667 kvm.
Boarea enligt lägenhetstabell:	ca 8 366 kvm.
Lokalarea:	ca 425 kvm.
Byggnadens utformning:	Två flerbostadshus med 7-15 våningar och del i ett underliggande garage/källare. Bostadshusen är belägna i förhållande till varandra så att ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.
Antal lägenheter:	128

Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet kommer att ingå i en eller flera gemensamhetsanläggningar med grannföreningens fastighet Stockholm Proteinet 4. Anläggningarna ska bestå i huvudsak av garage, gårdsmark, orangeri, ventilation, cykel- och miljörum, sprinkler samt till dessa funktioner tillhörande anordningar och installationer.

Föreningens fastighets andelsägande i gemensamhetsanläggningarna kommer motsvara preliminärt 53/100 med BTA (Bruttoarea) som fördelningsgrund. Överenskommelse om omfattning och fördelning av andelstalen utförande och drift kommer att fastställas av Lantmäteriet vid en anläggningsförrättning.

Servitut

Ändamål	Rättsförhållande	Typ	Rättighetsbeteckning
1. Fjärrvärmeledning	Last	Avtalsservitut	D201800222687:1.1
2. Fjärrvärmeledning	Last	Avtalsservitut	D201800222689:1.1
3. Bibehållande av gatu-anl.	Last	Officialservitut	0180K-2015-21029.1
4. Belysning och skyltar	Last	Officialservitut	0180K-2015-21029.2
5. Dräneringsledningar	Rättighet	Avtalsservitut	Under upprättande

Parkering

Föreningen kommer att ha via gemensamhetsanläggning tillgång till 51 garageplatser (varav 15 elbilsplatser) för uthyrning till medlemmarna. Hyresavtal tecknas separat med antingen ett av Föreningen ägt parkeringsbolag alternativt externt upphandlat parkeringsbolag.

Gemensamma anläggningar på tomtmark

Ledningar för yttre och inre VA, el, fjärrvärme, sopsug och media.

Gemensamma anordningar och utrymmen

Byggnaderna/husen ansluts till fjärrvärme och sopsug.

Undercentral för fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum och fläktrum.

Sex hissar, hissschakt, fyra entreér, trapphus, postboxar i entrén.

Delat miljörum med grannföreningen för bland annat glas, kartong, plast och metall.

Cykel- och barnvagnsrum.

Fiber för TV och bredband.

Varmvatten/vattenmätare.

Fastighetsel/elmätare

Orangeri: På innergården för mindre sällskap.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning: Källare under alla delar.

Bärande stomme: Bärande väggar av prefabricerad betong, bärande bjälklag av betong.

Fasadmaterial: Betongelement.

Trapphusgolv: Klinker/Terrazzo/målad betong.

Trapphusväggar: Målad betong.

Trappor: Betong

Barnvagnsförråd: Betonggolv, målade väggar.

Cykelförråd: Platser finns i anslutning till alla entreér. Mekarstation för cykel i cykelrum.

Sophantering: Sopsugsnedkast vid huvudentré för hushålls- och matavfall samt tidningar.

Förråd: Lägenhetsförråd placerat i källaren. Storlek anpassat efter lägenhetsstorlek.

Yttertak: Sedum, plåt.

Fönster/fönsterdörrar: Trä med utvändig aluminiumbeklädning.

Balkong: Betongplatta med betongsarg med ovanliggande metallräcke.

Uteplats: Betongplattor.

Terrass: Betong.

Uppvärmning: Fjärrvärme, radiatorer med vattenburen värme.

Varmvatten: Individuell mätning via undermätare.

Ventilation: Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning.

Elinstallation: Abonnemang för fastighetsel. Individuell mätning via undermätare för hushållsel.

TV/Tele/bredband: Kollektivt abonnemang för TV och bredband via Telia. Fiber indraget i huset

Hiss: Alla lägenheter nås via hiss. Två hissar i högdel och en i lågdel.

Lägenheter

Lägenhetstyp	Antal
1 RoK	1
2 RoK	43
3 RoK	25
4 RoK	55
5 RoK	4
Summa	128

Kortfattad rumsbeskrivning

Rum	Golv	Vägg	Tak	Övrigt
Hall	Ekparkett*	Målat	Målat	
Kök	Ekparkett*	Målat	Målat**	Infälld spis med induktionshäll Inbyggd ugn och mikrovågsugn Kombinerad kyl/frys Kyl och frys i större lägenheter Tvättmaskin o kondensumlare
Badrum	Klinker	Kakel	Målat	
WC/dush	Klinker	Kakel	Målat	
Vardagsrum	Ekparkett*	Målat	Målat**	
Övriga rum	Ekparkett*	Målat	Målat**	

*) Ljus mattlackerad ek

**) Vitmålade med synliga elementskarvar

Försäkring

Föreningens fastighet kommer vid färdigställandet vara fullvärdesförsäkrad. Styrelseansvarsförsäkring ingår. Försäkringsbolag är ännu ej fastställt. Bostadsrättstillägg kommer att ingå för samtliga lägenheter.

D. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV

Kostnad för anskaffning av Föreningens fastighet

Kostnad för förvärv av fastigheten*	348 687 tkr
Kostnad för entreprenaden	536 684 tkr
Beräknad slutlig anskaffningskostnad	885 371 tkr
Avgår momsrestitution garage, lokaler och IMD	-14 961 tkr
Netto att finansiera	870 410 tkr

*) Fastigheten, exploateringskostnader samt andelar i ekonomiska föreningar

Bokfört värde på Föreningens fastighet

Bokfört värde mark (preliminärt)	348 687 tkr
Bokfört värde byggnad (preliminärt)*	521 723 tkr
Summa bokfört värde	870 410 tkr

*) Bokfört värde byggnad är reducerat med investeringsmoms för lokaler/garage/IMD om 14 961 tkr

Skattemässigt anskaffningsvärde

Skattemässigt anskaffningsvärde vid färdigställande	858 084 tkr	preliminär
---	-------------	------------

Taxeringsvärde

Beräknat taxeringsvärde (tkr) året efter färdigställande (2024)

	Bostäder	Lokaler	Garage	Totalt
Mark	261 400	5 400	0	266 800
Byggnad	304 700	11 500	13 400	329 600
Totalt	566 100	16 900	13 400	596 400

*) Taxeringsvärdet beräknas öka i takt med Riksbanken långsiktiga mål för inflationen, antagen till 2 %.

E. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV UTBETALNINGAR OCH INBETALNINGAR (ÅR 1)

Anskaffningskostnaden reducerad med investeringsmoms för lokaler, garage och IMD finansieras genom medlemmarnas insatser, upplåtelseavgifter och bostadsrättsföreningens lån. Nordea har lämnat en offert avseende Föreningens bottenlån. Som säkerhet för lånen lämnas pantbrev i Föreningens fastighet med bästa inomläge.

Finansiering

Insatser	500 176 tkr
Upplåtelseavgifter*	228 359 tkr
Bottenlån	141 875 tkr
Summa finansiering	870 410 tkr

*) Utöver insatser, tillkommer upplåtelseavgifter motsvarande skillnaden mellan insatser och marknadsvärde/försäljningspris.

Bottenlån, ränta och amortering

	Belopp tkr	Räntesats* %	Ränta tkr	Amortering tkr	Ränta+ Amortering tkr
Bottenlån	141 875	4,00	5 675	979	6 654

*) Vid slutplacering av bottenlånet planeras lika fördelning på räntebindning 90 dagar, 2 år och 5 år. Offererad ränta från Nordea per 2022-10-04: 90 dagar: 2,31 %, 2 år: 3,86 % och 5 år: 4,34 %. Genomsnittsränta: 3,50 %. Definitiv ränta och räntebindningstid fastställs vid slutplacering av bottenlån, preliminärt kvartal 4, 2023.

Första årets utbetalningar, amortering och fondavsättning

Ränta	5 675 tkr
Amortering	979 tkr
Drift	3 892 tkr
Fondavsättning	517 tkr
Summa utbetalningar	11 062 tkr

Driftutbetalningar

Inflationsantagande enligt Riksbankens långsiktiga mål	2,00%	
Uppvärmning	596 tkr	preliminär
Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel, städning, styrelse- och revisionsarvode	620 tkr	preliminär
Sopsug och återvinning	249 tkr	preliminär
Vatten	206 tkr	preliminär
Fastighetsel	445 tkr	preliminär
Hushållsel	902 tkr	preliminär
Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring	103 tkr	preliminär
Fastighetsskatt lokaler och garage	303 tkr	preliminär
Media (Gemensamt upphandlat basutbud för TV och bredband)	326 tkr	preliminär
Övriga utbetalningar*	142 tkr	preliminär
Summa driftutbetalningar	3 892 tkr	

*) Här ingår driftutbetalningar för bland annat enntremattor, mätdataöverföring för varmvatten och hushållsel och andra oförutsedda driftutbetalningar.

Fondavsättning för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll *	517 tkr
--	---------

*) Årlig avsättning till yttre underhållsfond skall första året ske i enlighet med ekonomisk plan och därefter enligt separat underhållsplan. I flerårskalkylen ingår årlig ökning av fondavsättningen i takt med inflation (2 %)

Första årets inbetalningar

Årsavgift Fast del*	Fördelas efter andelstal	(832 kr/m ² och år)	6 964 tkr
Årsavgift Varmvatten ex moms**	Fördelas efter förbrukning	(27 kr/m ² och år)	222 tkr
Årsavgift Hushållsel ex moms**	Fördelas efter förbrukning	(76 kr/m ² och år)	632 tkr
Årsavgift TV och bredband**	Fördelas lika per lägenhet	(42 kr/m ² och år)	352 tkr
Hyresinbetalningar			
Lokaler***		(3 149 kr/m ² och år)	1 339 tkr
Garageplatser ***	51 st (varav 15 elbilsplatser)	(2 541 kr/plats och mån)	1 555 tkr
Summa inbetalningar			11 063 tkr

*) Årsavgift "Fast del" fördelas efter andelstal, i enlighet med Föreningens stadgar. Andelstalens beräkning bygger på cirka 83 % på lägenhetens boarea samt därutöver på att lägenheten är utrustad med kök, våtrum, balkong, uteplats m.m.

**) Årsavgift för varmvatten och hushållsel är bedömda värden och redovisas exkl. moms, vilket visar föreningens årsavgifter efter redovisning av moms till skatteverket. Verklig uppmätt förbrukning kommer att aviseras i efterskott tillsammans med månadsavgiften en gång per kvartal. Årsavgift för TV och bredband aviseras med lika belopp per lägenhet. För närvarande 229 kr per lägenhet och månad. I bifogad lägenhetstabell till ekonomiska planen redovisas medlemmarnas avgifter inkl.moms.

***) Moms tillkommer på hyreskontrakt för lokaler och garageplats för Föreningens medlemmar. Garageplatserna hyrs ut via ett av Föreningen helägt parkeringsbolag. Momsrestitutionen samt driftutbetalningar och hyresinbetalningar förutsätter att parkeringsverksamheten/lokalerna drivs som momspliktig verksamhet. För laddplatser tillkommer schablonberäknad kostnad om cirka 600 kr inkl.moms och 480 exkl.moms. Alternativt mäts och faktureras i efterskott efter förbrukning.

Följande belastar bostadsrättshavarna direkt genom eget abonnemang eller motsvarande:

Inre underhåll av lägenheten.

Tjänster för individuellt tillkommande TV-kanaler eller utökad kapacitet bredband.

Hemförsäkring (Föreningen svarar för medlemmarnas bostadsrättstillägg i fastighetsförsäkringen).

Hyra garageplats.

F. EKONOMISK PROGNOIS ÅR 1-6, ÅR 11 och ÅR 16

Ränta och amortering

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Ränta	5 675	5 636	5 597	5 558	5 518	5 479	5 283	5 088
Amortering*	979	979	979	979	979	979	979	979
Summa	6 653	6 615	6 576	6 536	6 497	6 458	6 262	6 067

*) Amortering på bottenlån planeras att ske med en rak amortering under kalkylperioden. Amorteringsplan är ej fastställd.

Driftutbetalningar

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Uppvärmning *	596	608	620	632	645	658	726	802
Fast-skötsel*	620	633	645	658	672	685	756	835
Renhållning*	249	254	259	264	269	274	303	335
Vatten*	206	211	215	219	223	228	252	278
Fastighetsel*	445	453	463	472	481	491	542	598
Hushållsel	902	920	938	957	976	996	1 100	1 214
Försäkringar*	103	105	107	110	112	114	114	114
Fastighetskatt/avgift**	303	309	315	322	328	335	369	720
TV/Bredband*	326	333	339	346	353	360	398	439
Övriga utbetalningar*	142	145	147	150	153	156	173	191
Summa	3 892	3 970	4 049	4 132	4 213	4 299	4 733	5 525

*) Driftutbetalningarna beräknas öka i takt med Riksbankens långsiktiga mål för inflation, antagen till 2 %.

**) Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift. Fastighetsskatt för bostäder under uppförandetiden t.o.m. av skatteverket fastställt värdeår, antagen till 2023, ingår i anskaffningskostnaden. Fastighetsskatt för garage t.o.m. medelinflyttning ingår i anskaffningskostnaden. Enligt nuvarande regler är Föreningen befriad från kommunal fastighetsavgift under 15 år. Fastighetsavgiften är indexbunden och följer den årliga förändringen av inkomstbasbeloppet, antagen till 3 % under kalkylperioden och tillkommer fr.om. År 16 med cirka 37 kr/m² boarea och år.

Fondavsättningar

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Dispositionsfond	0	172	347	525	705	888	2 323	3 100
Underhållsfond*	517	527	538	548	559	570	630	695
Summa	517	699	885	1 073	1 264	1 459	2 953	3 795

*) Årlig avsättning till yttre underhållsfond skall första året ske i enlighet med ekonomisk plan och därefter enligt separat underhållsplan. I flerårskalkylen ingår årlig ökning av fondavsättningen i takt med inflation, antagen till 2 %. Belopp som sätts av kan de första åren utnyttjas för amortering på bottenlånet.

Avskrivningar

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	11 tkr	År 16 tkr
Avskrivning byggnad	7 252	7 252	7 252	7 252	7 252	7 252	7 252	7 252

Inbetalningar

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Årsavgifter	8 169	8 333	8 500	8 670	8 843	9 020	9 959	10 995
Hyresinbetalningar								
Lokaler	1 339	1 365	1 393	1 420	1 449	1 478	1 632	1 801
Garageplatser	1 555	1 586	1 618	1 650	1 683	1 717	1 896	2 616
Summa	11 063	11 284	11 511	11 740	11 975	12 215	13 486	15 412

Kassaflöde

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Årsavgifter	8 169	8 333	8 500	8 670	8 843	9 020	9 959	10 995
Hyresinbetalning	2 894	2 952	3 011	3 071	3 132	3 195	3 527	4 418
Ränta	-5 675	-5 636	-5 597	-5 558	-5 518	-5 479	-5 283	-5 088
Amortering	-979	-979	-979	-979	-979	-979	-979	-979
Driftutbetalning	-3 892	-3 970	-4 049	-4 132	-4 213	-4 299	-4 733	-5 525
Netto kassaflöde	518	701	886	1 072	1 265	1 458	2 490	3 821

Redovisat resultat i Föreningen år 1-6, år 11 och år 16

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16 tkr
Årsavgifter	8 169	8 333	8 500	8 670	8 843	9 020	9 959	10 995
Hyresinbetalningar	2 894	2 952	3 011	3 071	3 132	3 195	3 527	4 418
Ränta	-5 675	-5 636	-5 597	-5 558	-5 518	-5 479	-5 283	-5 088
Driftutbetalningar	-3 892	-3 970	-4 049	-4 132	-4 213	-4 299	-4 733	-5 525
Avgår avskrivning*	-7 252	-7 252	-7 252	-7 252	-7 252	-7 252	-7 252	-7 252
Redovisat årsresultat	-5 755	-5 572	-5 387	-5 201	-5 008	-4 815	-3 783	-2 452

*) Föreningen kommer i redovisningen att göra avskrivningar på bokfört byggnadsvärde uppdelat på olika komponenter från färdigställande enligt en rak avskrivningsplan på i genomsnitt cirka 100 år, i i enlighet med Bokföringsnämndens råd och vägledning som trädde i kraft 2014-01-01. Föreningens 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 å ena sidan komponentavskrivningsplan och å andra sidan amorteringsplan samt avsättning till yttre underhåll.

G. KÄNSLIGHETSANALYS ÅR 1-6, ÅR 11 och ÅR 16

Flerårskalkyl vid olika ränte och inflationsantaganden

Räntescenarios			
Årsavgift (kr/m ²) i olika räntelägen*			
År	1% lägre	4,00%	1% högre
1	807	977	1 146
2	828	996	1 164
3	849	1 016	1 183
4	870	1 036	1 202
5	892	1 057	1 222
6	914	1 078	1 242
11	1 032	1 190	1 348
16	1 162	1 314	1 466

Inflationsscenarios			
Årsavgift (kr/m ²) vid olika inflation*			
År	1% lägre	2,00%	1% högre
1	977	977	977
2	995	996	997
3	1 013	1 016	1 019
4	1 032	1 036	1 041
5	1 051	1 057	1 063
6	1 070	1 078	1 086
11	1 179	1 190	1 203
16	1 296	1 314	1 335

*) Årsavgiften ökar med 2 % per år i planens flerårskalkyl, vilket medför avsättning till dispositionsfond. Genom att fördela bottenlånet på olika räntebindningstider finns förutsättningar att dämpa effekten av eventuella ränteökningar.

Angivna årsavgifter utgör genomsnittlig årsavgift för samtliga bostadsrättslägenheter

H. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

A Bostadsrättshavare skall betala insats samt av styrelsen beslutad årsavgift.

Årsavgifterna fördelas i huvudsak med ledning av respektive lägenhets andelstal.

Del av årsavgift som avser varmvatten fördelas med ledning av respektive lägenhets uppmätta förbrukning och ett enhetspris per m³ som årligen fastställs av föreningens styrelse.

Del av årsavgift som avser hushållsel fördelas med ledning av respektive lägenhets uppmätta förbrukning och ett enhetspris per kWh som årligen fastställs av föreningens styrelse.

Del av årsavgift som avser mediaförsörjning (TV och bredband) fördelas med lika belopp per lägenhet med ett enhetspris per månad som årligen fastställs av föreningens styrelse.

Upplåtelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift skall tas ut av köparen enligt föreningens stadgar.

För andrahandsupplåtelse av bostadsrätt ska av bostadsrättshavare uttagas årlig avgift med belopp motsvarande 10 % av prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (2010:110).

B Föreningen har tecknat eller kommer att teckna bland annat följande avtal:

Andelsöverlåtelseavtal avseende köp av andelarna i Lomvia Syd och Väst Ekonomiska föreningar, vilka var ägare till fastigheten. Köpeavtal med de Ekonomiska föreningarna om köp av fastigheten Stockholm Proteinet 1.

Totalentreprenadkontrakt med Veibo Bygg AB (dotterbolag till Nordr Sverige AB) avseende byggnation på föreningens fastighet.

Ansökan och överenskommelse om att bilda gemensamhetsanläggningar.

Fjärrvärmeabonnemang (Stockholm Exergi)

Avtal med el-nätägare (Ellevio)

Avtal med el-energileverantör (GodEL) under upphandling

Avtal om fastighetsskötsel och städning (Primär AB)

Avtal om ekonomisk förvaltning (Simpleko AB)

Avtal om sopsug (Stockholm vatten och avfall)

Avtal om återvinning för t.ex. glas, kartonger, plast m.m.

VA-abonnemang (Stockholm Vatten)

Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring med bostadsrättstillägg

Driftavtal avseende gemensamhetsanläggningar med grannföreningen Brf Haga Venue

Avtal om gemensamt upphandlat basutbud av TV och bredband (Telia)

Hissbesiktning- och larmöverföringsavtal

- C** Föreningen har förvärvat fastigheten Stockholm Proteinet 1 genom att köpa andelarna i Lomvia Syd och Väst Ekonomiska föreningar, vilka var ägare till fastigheten. Därefter har fastigheten överlåtits till Föreningen till bokfört värde. Anskaffningsvärdet för andelarna i Lomvia Syd och Väst Ek.för. har sedan skrivits ned och fastigheten skrivit upp med motsvarande belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens redovisade värde marknadsvärdet.

Fastighetsinnehavet kommer att ha ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga motsvarande det uppskrivna beloppet om 12 326 209 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld om 2 539 199 kronor. Syftet med en bostadsrättsförening är att upplåta bostäder och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden. Skulle ändå Föreningen överlåta fastigheten till någon annan faller den uppskjutna skatten ut till betalning.

- D** Nordr AS (moderbolag till Veibo Bygg AB) har ställt ut en fullgörandeförbindelse avseende entreprenadkontrakt mellan Veibo Bygg AB och Föreningen.
- E** Uppgifterna i denna ekonomiska plan hänför sig till de förutsättningar som gällde vid tidpunkten för upprättandet, oktober 2022.
- F** I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

Styrelsen ansöker samtidigt om att Bolagsverket registrerar denna ekonomiska plan.

Stockholm, den dag som framgår av den digitala underskriften

.....
Maria Wideroth

.....
Björn Isaksson

.....
Viktoria Banffy

LÄGENHETSTABELL, BILAGA 1

Trapphus/ Adress	Lgh- nr (Br)	Lgh- nr Lgh- registret	Lägenhets- storlek	Boarea m² (ca)	Balkong 1 / Balkong 2 m² (ca)	Markterrass / Terrass m² (ca)	Insats* enligt andelstal**** årsavgift (kr)	Upplåtelseavgift* (kr)	Insats och Upplåtelseavgift (kr)	Årsavgift** Grund kr/mån inkl hushållsvärme, varmvatten och TV/bredband	Årsavgift tillägg** (kr/mån)			Summa Årsavgifter kr/mån inkl hushållsvärme, varmvatten och TV/bredband	Andelstal årsavgift*** (%)	Brf:s Lån**** (kr)
											Hushållsvärme inkl moms	Varmvatten inkl moms	TV/bredband			
Trapphus 3 (Hagaesplanaden 76)	3-1001	1001	4 RoK	82,5		15	4 750 000	3 345 000	8 095 000	5 511	649	229	229	6 617	0,9496	1 347 243
	3-1002	1002	2 RoK	35,0			2 274 000	521 000	2 795 000	2 638	275	97	229	3 239	0,4546	644 963
	3-1003	1003	2 RoK	35,0			2 274 000	571 000	2 845 000	2 638	275	97	229	3 239	0,4546	644 963
	3-1004	1004	2 RoK	48,0			2 916 000	779 000	3 695 000	3 384	378	133	229	4 123	0,5831	827 272
	3-1101	1101	4 RoK	83,5	6,0 / 2,5		4 940 000	1 435 000	6 375 000	5 732	657	231	229	6 849	0,9877	1 401 298
	3-1102	1102	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	695 000	3 075 000	2 761	275	97	229	3 362	0,4758	675 040
	3-1103	1103	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	590 000	2 970 000	2 761	275	97	229	3 362	0,4758	675 040
	3-1104	1104	4 RoK	84,0	2,5 / 6,0		4 964 000	1 431 000	6 395 000	5 760	661	232	229	6 882	0,9925	1 408 108
	3-1201	1201	4 RoK	83,5	6,0 / 2,5		4 940 000	1 505 000	6 445 000	5 732	657	231	229	6 849	0,9877	1 401 298
	3-1202	1202	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	615 000	2 995 000	2 761	275	97	229	3 362	0,4758	675 040
	3-1203	1203	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	665 000	3 045 000	2 761	275	97	229	3 362	0,4758	675 040
	3-1204	1204	4 RoK	84,0	2,5 / 6,0		4 964 000	1 511 000	6 475 000	5 760	661	232	229	6 882	0,9925	1 408 108
	3-1301	1301	4 RoK	83,5	6,0 / 2,5		4 940 000	1 655 000	6 595 000	5 732	657	231	229	6 849	0,9877	1 401 298
	3-1302	1302	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	890 000	3 270 000	2 761	275	97	229	3 362	0,4758	675 040
	3-1303	1303	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	840 000	3 220 000	2 761	275	97	229	3 362	0,4758	675 040
	3-1304	1304	4 RoK	84,0	2,5 / 6,0		4 964 000	1 661 000	6 625 000	5 760	661	232	229	6 882	0,9925	1 408 108
	3-1401	1401	4 RoK	83,5	6,0 / 2,5		4 940 000	1 905 000	6 845 000	5 732	657	231	229	6 849	0,9877	1 401 298
	3-1402	1402	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	990 000	3 370 000	2 761	275	97	229	3 362	0,4758	675 040
	3-1403	1403	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	1 015 000	3 395 000	2 761	275	97	229	3 362	0,4758	675 040
	3-1404	1404	4 RoK	84,0	2,5 / 6,0		4 964 000	1 911 000	6 875 000	5 760	661	232	229	6 882	0,9925	1 408 108
	3-1501	1501	5 RoK	102,0	2,5 / 2,5	18,5	5 960 000	5 435 000	11 395 000	6 915	802	282	229	8 229	1,1916	1 690 581
	3-1502	1502	5 RoK	102,5	2,5 / 2,5	8,0	5 985 000	5 165 000	11 150 000	6 944	806	284	229	8 263	1,1966	1 697 674



Trapphus/ Adress	Lgh- nr (Brf)	Lgh- nr Lgh- registret	Lägenhets- storlek	Boarea m² (ca)	Balkong 1 / Balkong 2 m² (ca)	Markterrass / Terrass m² (ca)	Insats* enligt andelstal**** årsavgift (kr)	Uppåtelseavgift* (kr)	Insats och Uppåtelseavgift (kr)	Årsavgift** Grund kr/mån exkl hushålls- varmvatten och TV/bredband	Årsavgift tillägg*** (kr/mån)			Summa Årsavgifter kr/mån inkl hushålls- varmvatten och TV/bredband	Andelstal årsavgift*** (%)	Brf:s Lån**** (kr)
											Hushålls- inkl moms	Varmvatten inkl moms	TV/bredband			
Trapphus 4 (Hagaesplanen 74)	4-1101	1101	4 RoK	75,5			4 333 000	962 000	5 295 000	5 027	594	209	229	6 059	0,8663	1 229 062
	4-1102	1102	2 RoK	44,5			2 744 000	676 000	3 420 000	3 184	350	123	229	3 886	0,5486	778 325
	4-1103	1103	2 RoK	46,5			2 843 000	852 000	3 695 000	3 299	366	129	229	4 022	0,5684	806 417
	4-1104	1104	3 RoK	55,0			3 263 000	1 627 000	4 890 000	3 785	433	152	229	4 599	0,6523	925 450
	4-1201	1201	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	1 206 000	5 645 000	5 150	594	209	229	6 182	0,8875	1 259 139
	4-1202	1202	2 RoK	44,5			2 744 000	1 451 000	4 195 000	3 184	350	123	229	3 886	0,5486	778 325
	4-1203	1203	2 RoK	46,5	8,0		2 949 000	1 046 000	3 995 000	3 422	366	129	229	4 145	0,5896	836 494
	4-1204	1204	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	1 521 000	4 995 000	4 031	433	152	229	4 844	0,6946	985 463
	4-1301	1301	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	1 288 000	5 725 000	5 150	594	209	229	6 182	0,8875	1 259 139
	4-1302	1302	2 RoK	44,5			2 744 000	801 000	3 545 000	3 184	350	123	229	3 886	0,5486	778 325
	4-1303	1303	2 RoK	46,5	8,0		2 949 000	1 171 000	4 120 000	3 422	366	129	229	4 145	0,5896	836 494
	4-1304	1304	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	1 421 000	4 895 000	4 031	433	152	229	4 844	0,6946	985 463
	4-1401	1401	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	1 356 000	5 795 000	5 150	594	209	229	6 182	0,8875	1 259 139
	4-1402	1402	2 RoK	44,5	8,0		2 744 000	876 000	3 620 000	3 184	350	123	229	3 886	0,5486	778 325
	4-1403	1403	2 RoK	46,5	8,0		2 949 000	1 271 000	4 220 000	3 422	366	129	229	4 145	0,5896	836 494
	4-1404	1404	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	1 471 000	4 945 000	4 031	433	152	229	4 844	0,6946	985 463
	4-1501	1501	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	1 686 000	6 125 000	5 150	594	209	229	6 182	0,8875	1 259 139
	4-1502	1502	2 RoK	44,5			2 744 000	1 006 000	3 750 000	3 184	350	123	229	3 886	0,5486	778 325
	4-1503	1503	2 RoK	46,5	8,0		2 949 000	1 371 000	4 320 000	3 422	366	129	229	4 145	0,5896	836 494
	4-1504	1504	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	1 576 000	5 050 000	4 031	433	152	229	4 844	0,6946	985 463
	4-1601	1601	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	1 556 000	5 995 000	5 150	594	209	229	6 182	0,8875	1 259 139
	4-1602	1602	4 RoK	93,5	8,0		5 329 000	2 266 000	7 595 000	6 183	736	258	229	7 406	1,0654	1 511 535
	4-1603	1603	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	1 621 000	5 095 000	4 031	433	152	229	4 844	0,6946	985 463
	4-1701	1701	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	1 686 000	6 125 000	5 150	594	209	229	6 182	0,8875	1 259 139
	4-1702	1702	4 RoK	93,5	8,0		5 329 000	2 366 000	7 695 000	6 183	736	258	229	7 406	1,0654	1 511 535
	4-1703	1703	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	1 676 000	5 150 000	4 031	433	152	229	4 844	0,6946	985 463
	4-1801	1801	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	1 656 000	6 095 000	5 150	594	209	229	6 182	0,8875	1 259 139
	4-1802	1802	4 RoK	93,5	8,0		5 329 000	2 466 000	7 795 000	6 183	736	258	229	7 406	1,0654	1 511 535
	4-1803	1803	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	1 721 000	5 195 000	4 031	433	152	229	4 844	0,6946	985 463
	4-1901	1901	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	1 956 000	6 395 000	5 150	594	209	229	6 182	0,8875	1 259 139
	4-1902	1902	4 RoK	93,5	8,0		5 329 000	2 566 000	7 895 000	6 183	736	258	229	7 406	1,0654	1 511 535
	4-1903	1903	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	1 901 000	5 375 000	4 031	433	152	229	4 844	0,6946	985 463
	4-2001	2001	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	2 086 000	6 525 000	5 150	594	209	229	6 182	0,8875	1 259 139
	4-2002	2002	4 RoK	93,5	8,0		5 329 000	2 696 000	8 025 000	6 183	736	258	229	7 406	1,0654	1 511 535
	4-2003	2003	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	1 951 000	5 425 000	4 031	433	152	229	4 844	0,6946	985 463
	4-2101	2101	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	2 136 000	6 575 000	5 150	594	209	229	6 182	0,8875	1 259 139
	4-2102	2102	4 RoK	93,5	8,0		5 329 000	2 846 000	8 175 000	6 183	736	258	229	7 406	1,0654	1 511 535
	4-2103	2103	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	2 121 000	5 595 000	4 031	433	152	229	4 844	0,6946	985 463
	4-2201	2201	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	2 306 000	6 745 000	5 150	594	209	229	6 182	0,8875	1 259 139
	4-2202	2202	4 RoK	93,5	8,0		5 329 000	3 016 000	8 345 000	6 183	736	258	229	7 406	1,0654	1 511 535
	4-2203	2203	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	2 276 000	5 750 000	4 031	433	152	229	4 844	0,6946	985 463
	4-2301	2301	4 RoK	75,5	10,5		4 439 000	2 856 000	7 295 000	5 150	594	209	229	6 182	0,8875	1 259 139
	4-2302	2302	4 RoK	93,5	8,0		5 329 000	3 416 000	8 745 000	6 183	736	258	229	7 406	1,0654	1 511 535
	4-2303	2303	3 RoK	55,0	10,5 / 8,0		3 474 000	2 521 000	5 995 000	4 031	433	152	229	4 844	0,6946	985 463



Trapphus/ Adress	Lgh- nr (Bif)	Lgh- nr registret	Lägenhets- storlek	Boarea m² (ca)	Balkong 1 / Balkong 2 m² (ca)	Markterrass / Terrass m² (ca)	Insats* enligt andelstal**** årsavgift (kr)	Upplåtelseavgift* (kr)	Insats och Upplåtelseavgift (kr)	Årsavgift** Grund kr/mån odk hushållset, varmvatten och TV/bredband	Årsavgift tillägg*** (kr/mån)			Summa Årsavgifter kr/mån inkl hushållset, varmvatten och TV/bredband	Andelstal årsavgift*** (%)	Brf:s Lån**** (kr)
											Hushållset inkl moms	Varmvatten inkl moms	TV/bredband			
Trapphus 5 (Hagaesplanaden 80)	5-1001	1001	1 RoK	34,5			2 250 000	275 000	2 525 000	2 610	271	96	229	3 206	0,4498	638 153
	5-1002	1002	3 RoK	79,0			4 449 000	1 576 000	6 025 000	5 162	621	219	229	6 231	0,8895	1 261 977
	5-1101	1101	3 RoK	68,5			3 930 000	895 000	4 825 000	4 560	539	189	229	5 517	0,7858	1 114 852
	5-1102	1102	2 RoK	46,5			2 843 000	882 000	3 725 000	3 299	366	129	229	4 022	0,5684	806 417
	5-1103	1103	2 RoK	44,5			2 744 000	706 000	3 450 000	3 184	350	123	229	3 886	0,5486	778 325
	5-1104	1104	4 RoK	84,0			4 753 000	1 272 000	6 025 000	5 514	661	232	229	6 636	0,9502	1 348 095
	5-1201	1201	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	1 239 000	5 275 000	4 683	539	189	229	5 640	0,8070	1 144 930
	5-1202	1202	2 RoK	46,5	4,5		2 949 000	976 000	3 925 000	3 422	366	129	229	4 145	0,5896	836 494
	5-1203	1203	2 RoK	44,5			2 744 000	806 000	3 550 000	3 184	350	123	229	3 886	0,5486	778 325
	5-1204	1204	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	1 791 000	6 650 000	5 637	661	232	229	6 759	0,9714	1 378 172
	5-1301	1301	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	1 289 000	5 325 000	4 683	539	189	229	5 640	0,8070	1 144 930
	5-1302	1302	2 RoK	46,5	4,5		2 949 000	1 446 000	4 395 000	3 422	366	129	229	4 145	0,5896	836 494
	5-1303	1303	2 RoK	44,5			2 744 000	881 000	3 625 000	3 184	350	123	229	3 886	0,5486	778 325
	5-1304	1304	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	2 136 000	6 995 000	5 637	661	232	229	6 759	0,9714	1 378 172
	5-1401	1401	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	1 339 000	5 375 000	4 683	539	189	229	5 640	0,8070	1 144 930
	5-1402	1402	2 RoK	46,5	4,5		2 949 000	1 801 000	4 750 000	3 422	366	129	229	4 145	0,5896	836 494
	5-1403	1403	2 RoK	44,5			2 744 000	906 000	3 650 000	3 184	350	123	229	3 886	0,5486	778 325
	5-1404	1404	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	2 236 000	7 095 000	5 637	661	232	229	6 759	0,9714	1 378 172
	5-1501	1501	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	1 389 000	5 425 000	4 683	539	189	229	5 640	0,8070	1 144 930
	5-1502	1502	2 RoK	46,5	4,5		2 949 000	1 301 000	4 250 000	3 422	366	129	229	4 145	0,5896	836 494
	5-1503	1503	2 RoK	44,5			2 744 000	1 031 000	3 775 000	3 184	350	123	229	3 886	0,5486	778 325
	5-1504	1504	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	2 736 000	7 595 000	5 637	661	232	229	6 759	0,9714	1 378 172
	5-1601	1601	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	1 439 000	5 475 000	4 683	539	189	229	5 640	0,8070	1 144 930
	5-1602	1602	2 RoK	46,5	4,5		2 949 000	1 446 000	4 395 000	3 422	366	129	229	4 145	0,5896	836 494
	5-1603	1603	2 RoK	44,5			2 744 000	1 106 000	3 850 000	3 184	350	123	229	3 886	0,5486	778 325
	5-1604	1604	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	2 836 000	7 695 000	5 637	661	232	229	6 759	0,9714	1 378 172
	5-1701	1701	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	1 489 000	5 525 000	4 683	539	189	229	5 640	0,8070	1 144 930
	5-1702	1702	4 RoK	93,5	4,5		5 329 000	2 696 000	8 025 000	6 183	736	258	229	7 406	1,0654	1 511 535
	5-1703	1703	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	2 936 000	7 795 000	5 637	661	232	229	6 759	0,9714	1 378 172
	5-1801	1801	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	1 539 000	5 575 000	4 683	539	189	229	5 640	0,8070	1 144 930
	5-1802	1802	4 RoK	93,5	4,5		5 329 000	2 796 000	8 125 000	6 183	736	258	229	7 406	1,0654	1 511 535
	5-1803	1803	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	3 636 000	8 495 000	5 637	661	232	229	6 759	0,9714	1 378 172
	5-1901	1901	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	1 639 000	5 675 000	4 683	539	189	229	5 640	0,8070	1 144 930
	5-1902	1902	4 RoK	93,5	4,5		5 329 000	2 946 000	8 275 000	6 183	736	258	229	7 406	1,0654	1 511 535
	5-1903	1903	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	3 391 000	8 250 000	5 637	661	232	229	6 759	0,9714	1 378 172
	5-2001	2001	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	1 814 000	5 850 000	4 683	539	189	229	5 640	0,8070	1 144 930
	5-2002	2002	4 RoK	93,5	4,5		5 329 000	3 121 000	8 450 000	6 183	736	258	229	7 406	1,0654	1 511 535
	5-2003	2003	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	3 416 000	8 275 000	5 637	661	232	229	6 759	0,9714	1 378 172
	5-2101	2101	3 RoK	68,5	4,5		4 036 000	2 139 000	6 175 000	4 683	539	189	229	5 640	0,8070	1 144 930
	5-2102	2102	4 RoK	93,5	4,5		5 329 000	3 396 000	8 725 000	6 183	736	258	229	7 406	1,0654	1 511 535
	5-2103	2103	4 RoK	84,0	4,5		4 859 000	2 966 000	7 825 000	5 637	661	232	229	6 759	0,9714	1 378 172



Trapphus/ Adress	Lgh- nr (Brf)	Lgh- nr Lgh- registret	Lägenhets- storlek	Boarea m² (ca)	Balkong 1 / Balkong 2 m² (ca)	Markterrass / Terrass m² (ca)	Insats* enligt andelstal**** årsavgift (kr)	Upplåtelseavgift* (kr)	Insats och Upplåtelseavgift (kr)	Årsavgift** Grund kr/mån excl hushållset, varmvatten och TV/bredband	Årsavgift tillägg*** (kr/mån)			Summa Årsavgifter kr/mån inkl hushållset, varmvatten och TV/bredband	Andelstal årsavgift*** (%)	Brf:s Lån**** (kr)
											Hushållset inkl moms	Varmvatten inkl moms	TV/bredband			
Trapphus 6 (Hagaesplanaden 7B)	6-1001	1001	2 RoK	35,0			2 274 000	551 000	2 825 000	2 638	275	97	229	3 239	0,4546	644 963
	6-1002	1002	2 RoK	35,0			2 274 000	551 000	2 825 000	2 638	275	97	229	3 239	0,4546	644 963
	6-1003	1003	4 RoK	82,5		15	4 750 000	2 525 000	7 275 000	5 511	649	229	229	6 617	0,9496	1 347 243
	6-1101	1101	4 RoK	84,0	6,0		4 859 000	2 236 000	7 095 000	5 637	661	232	229	6 759	0,9714	1 378 172
	6-1102	1102	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	645 000	3 025 000	2 761	275	97	229	3 362	0,4758	675 040
	6-1103	1103	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	615 000	2 995 000	2 761	275	97	229	3 362	0,4758	675 040
	6-1104	1104	4 RoK	83,5	6,0		4 835 000	2 260 000	7 095 000	5 609	657	231	229	6 726	0,9666	1 371 362
	6-1201	1201	4 RoK	84,0	6,0		4 859 000	1 766 000	6 625 000	5 637	661	232	229	6 759	0,9714	1 378 172
	6-1202	1202	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	695 000	3 075 000	2 761	275	97	229	3 362	0,4758	675 040
	6-1203	1203	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	645 000	3 025 000	2 761	275	97	229	3 362	0,4758	675 040
	6-1204	1204	4 RoK	83,5	6,0		4 835 000	1 740 000	6 575 000	5 609	657	231	229	6 726	0,9666	1 371 362
	6-1301	1301	4 RoK	84,0	6,0		4 859 000	1 891 000	6 750 000	5 637	661	232	229	6 759	0,9714	1 378 172
	6-1302	1302	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	915 000	3 295 000	2 761	275	97	229	3 362	0,4758	675 040
	6-1303	1303	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	870 000	3 250 000	2 761	275	97	229	3 362	0,4758	675 040
	6-1304	1304	4 RoK	83,5	6,0		4 835 000	2 560 000	7 395 000	5 609	657	231	229	6 726	0,9666	1 371 362
	6-1401	1401	4 RoK	84,0	6,0		4 802 000	2 173 000	6 975 000	5 572	661	232	229	6 694	0,9601	1 362 140
	6-1402	1402	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	1 045 000	3 425 000	2 761	275	97	229	3 362	0,4758	675 040
	6-1403	1403	2 RoK	35,0	2,5		2 380 000	1 015 000	3 395 000	2 761	275	97	229	3 362	0,4758	675 040
	6-1404	1404	4 RoK	83,5	6,0		4 835 000	3 360 000	8 195 000	5 609	657	231	229	6 726	0,9666	1 371 362
	6-1501	1501	5 RoK	102,5	2,5	8,0	5 879 000	5 371 000	11 250 000	6 821	806	284	229	8 140	1,1754	1 667 597
	6-1502	1502	5 RoK	102,0	2,5	18,5	5 853 000	5 847 000	11 700 000	6 791	802	282	229	8 105	1,1703	1 660 361
Summa				8 366,0			500 176 000	228 359 000	728 535 000	580 319	65 812	23 128	29 312	698 571	100,0000	141 874 836

*) För bostadsrätter i föreningen, utöver insats, tillkommer upplåtelseavgift motsvarande skillnaden mellan insats och marknadsvärde/försäljningspris.

**) Årsavgiften består av fyra delar. Grund, hushållset, varmvatten och kollektivt grundutbud för TV och bredband. I årsavgiften Grund, som fördelas utifrån andelstal, ingår bostadsrättens andel av föreningens drift- och underhållskostnader som bl.a. fastighetsskötsel, ekonomiadministration, sophantering, städning, uppvärmning och kallvatten. Avgiften täcker också föreningens räntekostnader, amorteringar och avsättning till yttre underhållsfond.

***) Årsavgiften för hushållset och varmvatten är obligatoriska tillägg till årsavgiften Grund. Faktiskt förbrukning för hushållset och varmvatten mäts per lägenhet och aviseras kvartalsvis i efterskott i samband med årsavgiften Grund. Angivna kostnader i lägenhetstabellen för hushållset och varmvatten ska betraktas som riktvärden vid normal användning. Hushållens verkliga kostnader kan därmed bli både högre och lägre som beror framförallt på hushållssammansättning och vanor. Bostadsrättsföreningen tecknar el- och fjärrvärmeavtal som gäller hela fastigheten, inklusive alla lägenheter. Via undermätare mäts förbrukad hushållset och energi för varmvatten för respektive lägenhet. Lägenhetens uppmätta förbrukning aviseras en gång per kvartal tillsammans med årsavgiften Grund. Kollektivt upphandlat grundutbud för TV och bredband är ett obligatoriskt tillägg till årsavgiften Grund. Tillägg TV och bredband aviseras med lika belopp per lägenhet och månad.

****) Föreningens lån fördelat enligt andelstal för årsavgifter.

Utöver årsavgiften tillkommer kostnader för hemförsäkring och eventuell hyra av parkeringsplatser.

Verifikat

Transaktion 09222115557478706445

Dokument

Ekonomisk plan Brf Haga Boulevard rev 221004

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2022-10-05 15:20:00 CEST (+0200) av Viktoria

Banffy (VB)

Färdigställt 2022-10-06 13:20:53 CEST (+0200)

Signerande parter

Viktoria Banffy (VB)

Nordr Sverige AB

Org. nr 556550-7307

viktoria.banffy@nordr.com

+46761289152

Signerade 2022-10-05 15:20:02 CEST (+0200)

Maria Wideroth (MW)

maria.wideroth@landahl.se

Signerade 2022-10-06 13:20:53 CEST (+0200)

Björn Isaksson (BI)

bjorn.isaksson@restate.se

Signerade 2022-10-05 15:23:49 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopier bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Haga Boulevard, orgnr. 769635-1217, Stockholms kommun.

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap. 2 § Bostadsrättslagen (1991:614) granskat ekonomisk plan upprättad i oktober 2022, 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. Tillgängliga handlingar framgår av bilaga till intyget.

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.

Kostnad för fastighetens förvärv avser beräknad kostnad.

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

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.

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

Jan-Olof Sjöholm

Björn Olofsson

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

Bilaga till granskningsintyg för Brf Haga Boulevard

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Registreringsbevis daterat 2022-09-29

Föreningens Stadgar registrerade 2017-08-15

Bankoffert 2022-10-04

Fastighetsfakta 2022-06-03

Bygglov 2020-03-20

2 st Andelsöverlåtelseavtal 2021-01-13

2 st Överenskommelse om fastställande av köpeskilling för andelarna.

2 st Köpebrev 2021-01-13

2 st Köpekontrakt rörelse 2021-01-13

Totalentreprenadkontrakt 2021-01-13

Beräkning Taxvärde

3D-rendering

Energiberäkning oktober 2022



Verifikat

Transaktion 09222115557478777615

Dokument

BRF Haga Boulevard intyg ekonomisk plan Huvuddokument 2 sidor <i>Startades 2022-10-06 13:53:40 CEST (+0200) av Viktoria Banffy (VB)</i> <i>Färdigställt 2022-10-07 10:13:32 CEST (+0200)</i>	Ekonomisk plan Brf Haga Boulevard rev. sign Bilaga 1 16 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. <i>Bifogad av Viktoria Banffy (VB)</i>
---	---

Initierare

Viktoria Banffy (VB) Nordre Sverige AB Org. nr 556550-7307 <i>viktor.banffy@nordre.com</i> +46761289152
--

Signerande parter

Jan-Olof Sjöholm (JS) <i>janolofsjoholm1@gmail.com</i> <i>Signerade 2022-10-06 14:22:40 CEST (+0200)</i>	Björn Olofsson (BO) <i>bjorn@vattentornshuset.se</i> <i>Signerade 2022-10-07 10:13:32 CEST (+0200)</i>
---	---

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

